

Festsetzungen durch Text gem. § 9 (BBauG vom 23.06.1960)

Inhalts des Planbereiches:

Flur 18: 2/21 2/23 2/24

1. Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet des Planbereiches ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.1977 - BGBI. I S. 1757 - sowie GE gem. § 8 BNutzVO.

Gemäß § 1 Abs. 5 BNutzVO ist im GE-Gebiet nur folgendes zulässig:

Lagerhäuser- und plätze,

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Tankstellen

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Ab der Bezugsfertigkeit des ersten geplanten Wohngebäudes darf die Rundumfahrt um die vorhandene Lagerhalle in den Nachtstunden (von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nur im vorderen Bereich (entlang der K 69) genutzt werden.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Bereich des WA-Gebietes:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme von Garagen und Nebengebäuden, deren Zulässigkeit sich im übrigen nach den Bestimmungen der LBauO Rheinland-Pfalz richtet, wobei diese einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßengrenze haben müssen.

3. Dachformen:

Zulässig im WA-Gebiet sind: Sattel- und Walmdächer mit einer Mindest-Dachneigung von 15°. Bei Satteldächern ist eine Versetzung von max. 1,25 m zulässig (versetzte Satteldächer). Bei Walmdächern ist der Walm steiler zu errichten als die Dachneigung. In der Regel soll die Firstlänge 3/5 der Gesamtlänge nicht unterschreiten. Im GE-Gebiet: Nur Satteldächer von max. 15°.

4. Zulässige Wohneinheiten im WA-Gebiet:

Zulässige Wohneinheiten pro Gebäude und Grundstück: 2.

5. Einfriedigung:

Die Einfriedigung soll mit lebenden Hecken oder Holzzäunen erfolgen. Massive Mauern sind zur Straßenfront bis zu einer Höhe von 0,50 m über Oberkante Bürgersteig zulässig.

6. Verkehrsflächen

Planstraße A

Schrammbord	0,50 m
Fahrbahn	5,00 m
Schrammbord	0,50 m
	<u>6,00 m</u>

Wendeplatte Wohnstraße A: 10,00 m x 10,00 m

7. Bewässerung:

Der Anschluß erfolgt durch einen neu zu erstellenden bezirkspolizeilich zu genehmigenden Bewässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz.

8. Entwässerung:

Der Anschluß erfolgt durch einen neu zu erstellenden bezirkspolizeilich zu genehmigenden Entwässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz.

9. Energieversorgung:

Die Stromversorgung wird durch die KEVAG im Bebauungsplangebiet gewährleistet.