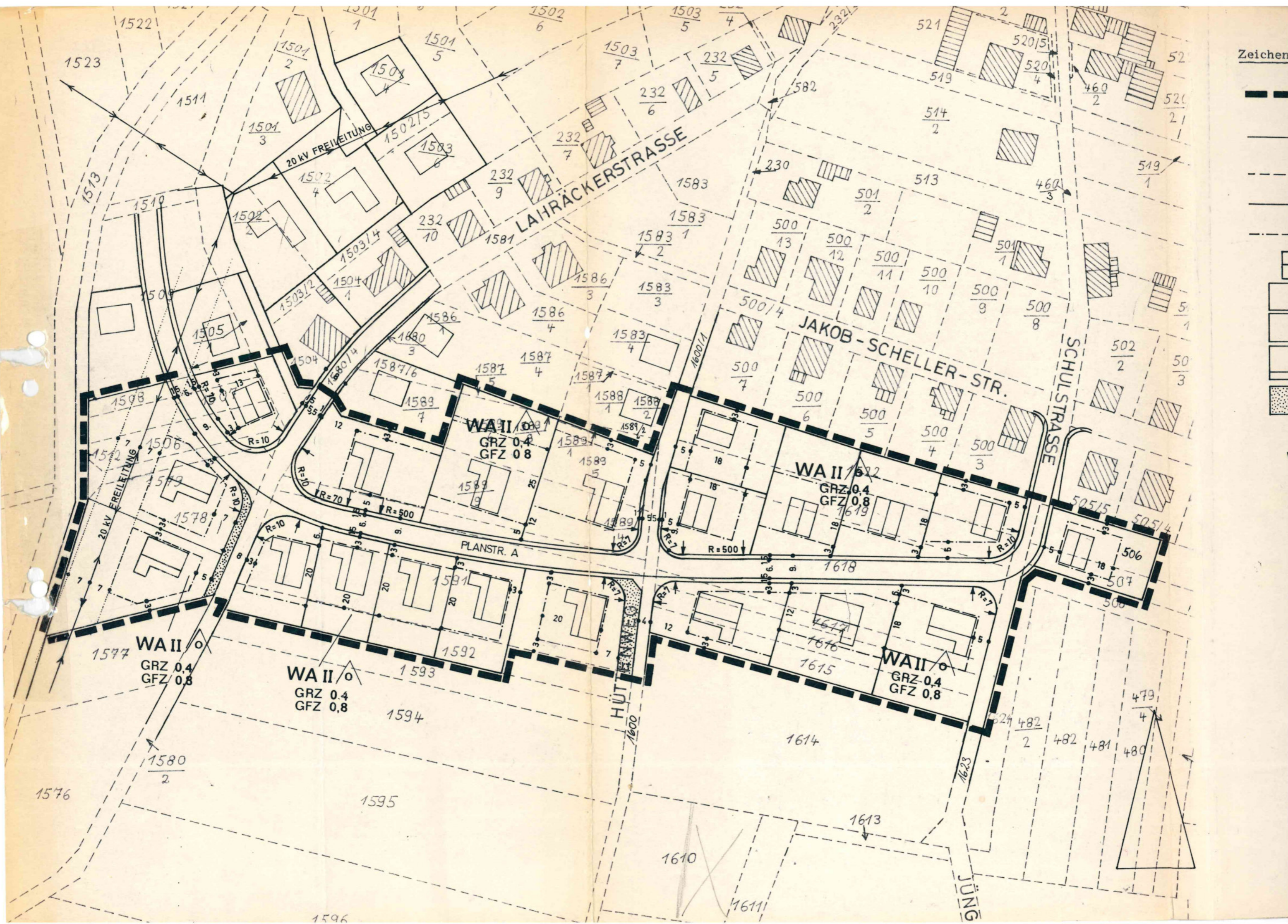


Ortsgemeinde Einselthum

Bebauungsplan „Auf den Hangwiesen“

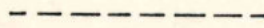


Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes



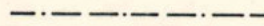
Grundstücksgrenze geplant bzw.
verbleibend



Grundstücksgrenze wegfallend



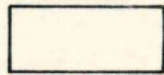
Straßenbegrenzungslinie



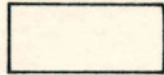
Baugrenze



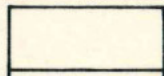
Gebäude geplant mit Firstrichtung



Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Öffentliche Straßenverkehrsfläche
(Straßen und Fußwege)



Öffentliche Grünfläche

WA

Allgemeines Wohngebiet



Offene Bauweise (nur Einzelhäuser
zulässig)

I

Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)

GRZ .

Grundflächenzahl

GFZ

Geschossflächenzahl

} als Höchstgrenze unter
Beachtung der überbau-
baren Grundstücksfläche

Bebauungsplan „Auf den Hangwiesen“ der Ortsgemeinde Einselthum

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG.

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Die Wohngebäude dürfen nach § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus enthalten.

2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

- 2.1 Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- 2.2 Nebengebäude sind nur bis zu einer Größe von 30 qm und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Dächer

3.1 Dachform

1-geschoss. Geb. u. Hangtypen	: Satteldach Flachdach oder Walmdach
2-geschoss. Gebäude	: Satteldach oder Walmdach
Garagen	: Flachdach oder Satteldach
Nebengebäude	: Flachdach oder Satteldach

3.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.

3.3 Dachneigung

Wohngebäude	: 30°
Garagen und Nebengebäude	: Flachdach oder Neigung in Anpassung an das Hauptgebäude

Abweichungen um 3° nach oben und nach unten sind zulässig.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mindestens 1/2 der Gebäudelänge betragen.

3.4 Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden.

Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

4. Sockel, Kniestöcke

4.1 Die Sockelhöhe darf - gemessen ab OK gewachsenem Boden - sowohl auf der Berg- wie auf der Talseite 0,60 m nicht überschreiten. Bei sowohl längs- wie quergeneigtem Gelände ist als Maß - Bezugspunkt die Mitte der jeweiligen Gebäudeseite zu wählen.

4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig.

5. Außenanstrich

Verblendungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffallende Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig.

6. Stellplätze

Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

7. Einfriedungen

7.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m - gemessen von OK Fußweg - betragen.

7.2 Wenn es die Geländeneigung erfordert, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m - gemessen von OK Fußweg - zulässig. Eine zusätzliche Einfriedung darf darüber hinaus nicht erfolgen.

7.3 Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder anderem störenden Material ist nicht zulässig. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.

7.4 Die privaten Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

7.5 Sofern die Grundstücke an landwirtschaftlich genutzte Parzellen angrenzen, sind gemäß Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz die Einfriedungen an diesen Grenzen um 0,5m zurückzusetzen, wenn dies der Nachbar fordert.