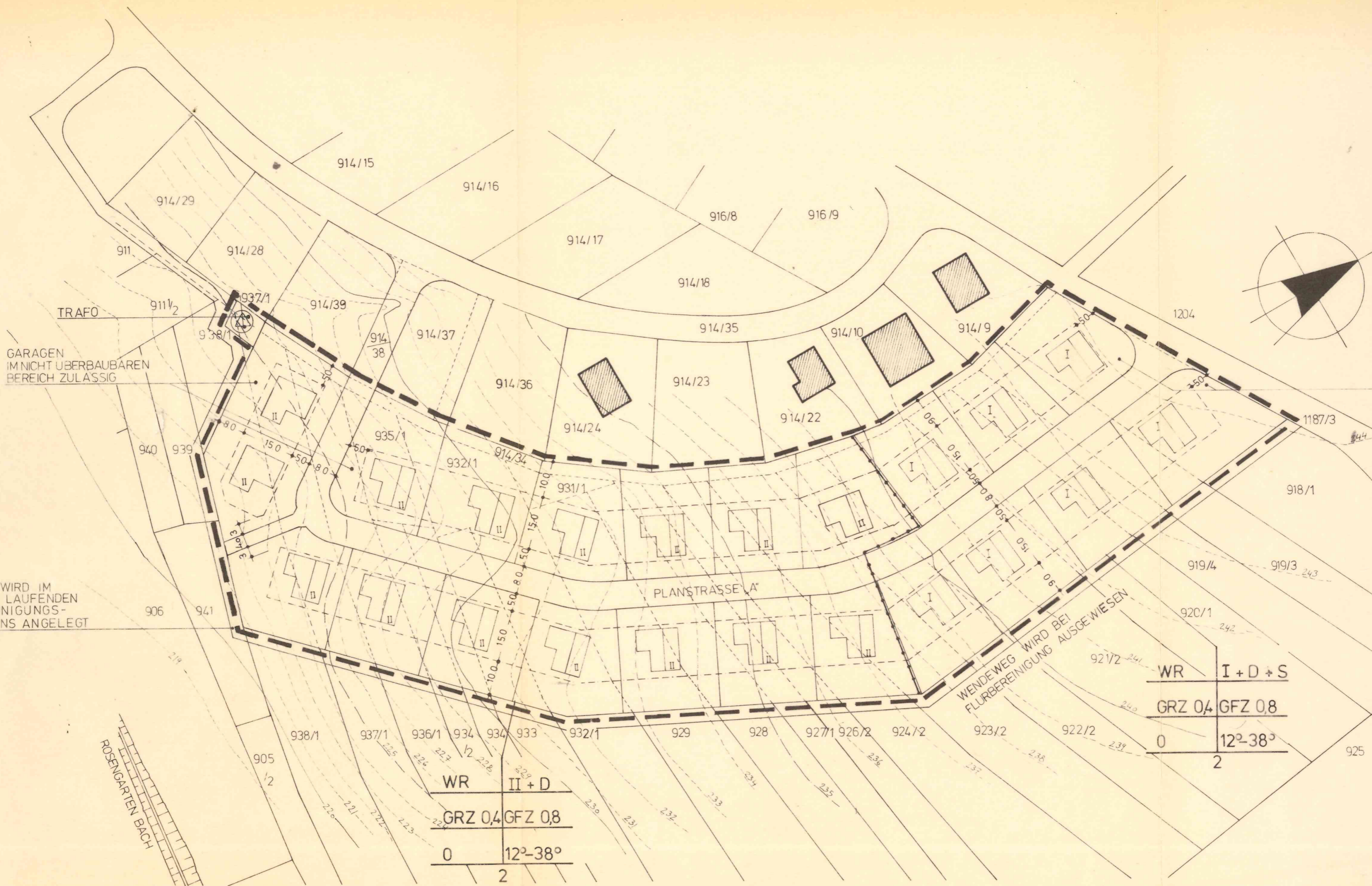
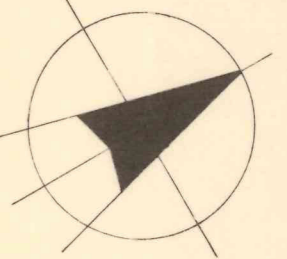


**Ortsgemeinde
Weitersweiler**

**Bebauungsplan
„Am Kirchberg –
Teil B“**



GARAGEN
IM NICHT ÜBERBAUBAREN
BEREICH ZULASSIG

GARA
MNC
BEREICH

WEG WIRD IM
GEDES LAUFENDEN
URBEREINIGUNG-
RAHRENS ANGELEGT



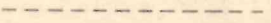
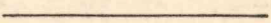


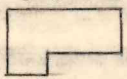
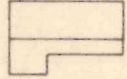
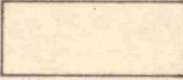
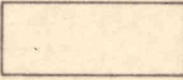
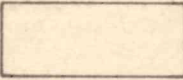

WENDEWEG WIRD BEI
FLURBEREINIGUNG AUSGEWIESEN

ROSENGARTEN BACH

WR	II + D
GRZ 0,4	GFZ 0,8
0	12°-38°
2	

WR	I + D + S
GRZ 0,4	GFZ 0,8
0	12°-38°
2	

ZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE- REICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT BZW. VERBLEIBEND
	GRUNDSTÜCKSGRENZE WEGFALLEND
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	BAUGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
	GEBÄUDE OHNE FESTLEGUNG DER FIRSTRICHTUNG
	GEBÄUDE GEPLANT MIT FIRSTRICHTUNG
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (STRASSEN UND FUSSWEGE)
	TRAFOSTATION

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

REINES WOHN- GEBIET	II + D = ZWEIFESCHÖSSIG ALS HÖCHSTGRENZE MIT DACHGESCHOSS- AUSBAU
GRUND- FLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE UNTER BEACHT- UNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFL.	I + D + S = EINGESCHÖSSIG MIT DER MÖGLICHKEIT DES DACH UND SOCKEL- GESCHOSSAUSBAUES
OFFENE BAUWEISE	DACHNEIGUNG
MAX. ZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE	

**Bebauungsplan „Am Kirchberg –
Teil B“ der Ortsgemeinde
Weitersweiler**

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 und 4 BBauG, vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) in Verbindung mit § 124 Abs. 1 und § 129 Abs. 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) sowie der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78).

2

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DIE IM REINEN WOHNGEBIET NACH § 3, ABS. 3 BAUNVO VORGESEHENEN AUSNAHMEN SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

3

1.2 DIE WOHNGEBÄUDE DÜRFEN NACH § 3, ABS. 4 BAUNVO NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN JE HAUS ENTHALTEN.

4

2. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, NEBENANLAGEN

2.1 GARAGEN SIND MINDESTENS 50 M HINTER DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSTELLEN.

2.2 NEBENGEBÄUDE SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 30 QM UND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE ZULÄSSIG.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

1. DÄCHER

1.1 DACHFORM: HANGTYPEN U.

1-2-GESCHOSS. GEBÄUDE	: SATTELDACH ODER WALMDACH
GARAGEN	: FLACHDACH ODER SATTELDACH
NEBENGEBÄUDE	: FLACHDACH ODER SATTELDACH

1.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NICHT ZULÄSSIG.

1.3 DACHNEIGUNG

WOHNGEBÄUDE	12°-38°
GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE	: FLACHDACH ODER NEIGUNG IN ANPASSUNG AN DAS HAUPTGEBÄUDE

BEI WALMDÄCHERN MUSS DIE FIRSLÄNGE MINDESTENS $\frac{1}{2}$ DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN.

1.4 DACHEINDECKUNG

BEI DER DACHEINDECKUNG DÜRFEN KEINE HELLEN FARBEN VERWENDET WERDEN.

DIE EINDECKUNG BENACHBARER HÄUSER DARF NICHT IN STÖRENDEM KONTRAST ZUEINANDER STEHEN.

2 SOCKEL, KNIESTÖCKE

2.1 DIE SOCKELHÖHE DARF - GEMESSEN AB OK GEWACHSENEM BODEN - SOWOHL AUF DER BERG- WIE AUF DER TALSEITE 0,60M NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI SOWOHL LÄNGS- WIE QUERGEGENIGTEM GELÄNDE IST ALS MASS - BEZUGSPUNKT DIE MITTE DER JEWEILIGEN GEBÄUDESEITE ZU WÄHLEN.

2.2 KNIESTÖCKE SIND NICHT ZULÄSSIG.

3. STELLPLÄTZE

FÜR JEDE WOHNUNG IST EIN STELLPLATZ AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ANZUORDNEN.

4. EINFRIEDUNGEN

4.1 DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNGEN DARF NICHT MEHR ALS 1,0 M, DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS 0,30 M - GEMESSEN VON OK FUSSWEG - BETRAGEN.

4.2 WENN ES DIE GELÄNDENEIGUNG ERFORDERT, SIND STÜTZMAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80M - GEMESSEN VON OK FUSSWEG - ZULÄSSIG. EINE ZUSÄTZLICHE EINFRIEDUNG DARF DARÜBER HINAUS NICHT ERFOLGEN.

4.3 DIE VERWENDUNG VON MASCHENDRAHT, ROHRGELÄNDER ODER ANDEREM STÖRENDEM MATERIAL IST STRASSESEITIG NICHT ZULÄSSIG.

4.4 DIE PRIVATEN STELLPLÄTZE DÜRFEN STRASSESEITIG NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SO FERN DIE GRUNDSTÜCKE AN LANDWIRTSCHAFTLICHE GENUTZTE PARZELLEN ANGRENZEN, SIND GEMÄSS NACHBARRECHTSGESETZ VON RHEINLAND - PFALZ DIE EINFRIEDIGUNGEN AN DIESER GRENZE UM 0,5m ZURÜCKZUSETZEN, WENN DIES DER NACHBAR FORDERT