

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) BBauG-§§1-15 BauNVO)
 - 1.1 Gebietsteile A + B : Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)
Gebietsteil C : Dorfgebiet (MD) (§5 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1 BBauG-§17 BauNVO)
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:
 - 2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf in den Gebietsteilen A,B,C einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.
 - 2.3 Die Geschößflächenzahl (GFZ) darf in den Gebietsteilen A,B,C einen Wert von 0,8 nicht überschreiten.
 - 2.4 Die Zahl der Vollgeschoße wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf in den Gebietsteilen A,B,C - 2 Vollgeschoße nicht überschreiten.
 - 2.5 Die Werte für die GRZ + GFZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetz. der überbaubaren Grundstücksfl. sowie die Vorschriften der LBauO für Rheinland-Pfalz zu einer gering. Ausnutzung zwingen.
3. BAUWEISE (§9(1) 2 BBauG - §§22+23BauNVO)
 - 3.1 Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als 'Offene Bauweise' festgesetzt. Im Gebietsteil A + C sind nur Einzel + Doppelhäuser zulässig. Im Gebietsteil B sind nur Einzelhäuser + Hausgruppen zulässig.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke (§9(1)3 BBauG)
 - 4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 400 qm, für Doppelhäuser 270 qm.
5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN + STELLPLÄTZE (§9(1)4 BBauG - §§12+14 BauNVO)
 - 5.1 Vor Garagen ist ein Stauraum von 5 m - Tiefe vorzusehen.

FESTSETZUNGEN NACH LBauO

6. EINFRIEDUNGEN + ABGRENZUNGEN (§24 (1) LBauO)
 - 6.1 Zur Grundstücksabgrenzung sind Mauern + Zäune bis zu einer Höhe von 1.20 m zulässig.
7. DACHGESTALTUNG (§123(1)1 LBauO)
 - 7.1 Als Dachformen sind in den Gebietsteilen A,B,C - Sattel-Walm+Pultdächer zulässig.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

8. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der Verordnung vom 6.9.1908 i.d.F. vom 5.1.1966 über Ausgrabungen und Funde zu beachten. (GVBL.Nr.1a Sondernr. Pfalz)
Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die Fundstelle zu sichern (Denkmalschutz + Pflegegesetz 23.03.78 GVBL)