

Text zum Bebauungsplan
der Gemeinde H e i n z e n b a c h
für das Baugebiet in Flur 3 und 5

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Höchstmaße des § 17 der Baunutzungsverordnung.

(2) Als Berechnungsgrundlagen werden festgesetzt:

- a) die Geschoßflächenzahl
- b) die Grundflächenzahl
- c) die Zahl der Vollgeschosse.

(3) Alle Wohngebäude sind eingeschossig zu errichten. Eine Überschreitung der Geschoßzahl zum Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken kann gemäß § 17 (5) der Baunutzungsverordnung zugelassen werden. Ein Kniestock bis zu 1,- m ist zulässig.

§ 3

Bauweise

(1) Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Hat vorgelegen!

Bezirksregierung Koblenz
19. Juni 1968

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baulinien und die Baugrenzen bestimmt.
- (2) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig.

§ 5

Stellung der baulichen Anlagen

- (1) Alle Wohngebäude sind auf der Baulinie zu errichten.
- (2) Die in der Bebauungsplanurkunde eingezeichneten Firstlinien sind verbindlich.

§ 6

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.

Hat vorgelegen!

Bezirksregierung Koblenz

19. Juni 1968

§ 7

Flächen für Einstellplätze und Garagen

Die genauen Standorte für Einstellplätze oder Garagen sind in der Bebauungsplanurkunde in brauner Farbe verbindlich festgesetzt.

§ 8

Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für den
Gemeinbedarf

- (1) Das Baugebiet wird über die in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Straßen (Flurstücke Nr. 55, 65/1, 65/2 und 115)

verkehrsmäßig zur Ortslage und zu den klassifizierten Straßen (L 228 und K 15) erschlossen.

(2) Als Verkehrsflächen werden festgesetzt:

- a) Wegeflurstück Nr. 55
- b) Wegeflurstück Nr. 65/1 (tlw.)
- c) Wegeflurstück Nr. 65/2 (tlw.)
- d) Wegeflurstück Nr. 115,
- e) in den jetzigen Flurstücken Nr. 69 und 70 ein in Ost-West-Richtung verlaufender, etwa 170 m langer und 5,50 m breiter Erschließungsweg mit Wendehammer (einschl. 1,50 m breiter Bürgersteig).

(3) Die genannten Erschließungsstraßen erhalten einen 1,50 m breiten Bürgersteig.

§ 9

Grünflächen, Gärten und Bepflanzungen

(1) Die zwischen den Baulinien und den Straßenbegrenzungslinien liegenden Flächen sind als Vorgärten anzulegen.

(2) Die übrigen, nicht bebaubaren Flächen, insbesondere zwischen den Baugrenzen und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nach Möglichkeit als Gärten oder Rasenflächen herzurichten.

(3) Um das Teilgebiet in das Orts- und Landschaftsbild gut einzufügen, sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Werden Pflanzungen vorgenommen, die über Strauchgröße (Geschoßhöhe) erreichen, so sind hierfür nur einheimische Laubbäume zu verwenden. Obstpflanzungen, auch Hochstämme können beliebig angelegt werden.

Heinzenbach, den
Gemeindeverwaltung

(Dienstsiegel) 4.9.1968
Bürgermeister


Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

19. Juli 1968 - 428 - M -

Bezirksregierung Koblenz

im Auftrage

Ausgefertigt: Heinzenbach, 11.07.1994	Ortsgemeinde Heinzenbach
	Ortsbürgermeister



M. Oberbauer