

Genehmigt

Gehört zur Verfügung vom

26.5.1972 Az: 610-13-51

Landratsamt Simmern

T e x t

zum Bebauungsplan der Gemeinde Laufersweiler
für das Baugebiet am "Dellenbaum", Flur 14 und 15.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne von § 1, Abs. 2 Nr. 3 und § 3 der BauNVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) 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 Gebäude können bis zu zwei Vollgeschossen errichtet werden. Bei der Hanglage kann das Kellergeschoß zusätzlich als Wohnhaus mit ausgebaut werden.

§ 3

Bauweise

- (1) Für das gesamte Gebiet gilt die offene Bauweise.
- (2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baulinie und Baugrenzen festgelegt.

4

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
26.5.1972 Az: 610-13-51
Landratsamt Simmern

§ 5

Stellung der Gebäude

Die Stellung der Gebäude ist im Bebauungsplan durch einen Pfeil gekennzeichnet.

§ 6

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt.

§ 7

Flächen für Einstellplätze u. Garagen

Zu den Wohngebäuden sind je nach Bedarf in genügender Anzahl Garagen und Einstellplätze zu erstellen. Die Garagen können innerhalb der Baulinie und Baugrenze im Bauwich errichtet werden.

§ 8

Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

Als öffentliche Verkehrsflächen dienen die im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraßen.

§ 9

Grünflächen, Gärten und Bepflanzung

- (1) Außerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen ist nach Möglichkeit die bisherige natürliche Bodendecke zu erhalten.
- (2) In diesen Flächen sind zur Einbindung in das Landschaftsbild vereinzelt Großgehölzpflanzungen wie Sandbirke, Rotbuche, Silberweide und andere vorzunehmen. Auch Obstbäume können angepflanzt werden.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
26.15. 1972. Az: 610-13-51
Landratsamt Simmern

§ 10

Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Sämtliche Bauten sind in massiver Bauweise zu errichten.
- (2) Die Außenwände sind zu verputzen und in hellgetönter Farbe dem Straßenbild und dem Bild der übrigen Bebauung anzupassen. Einzelne Architekturteile an den Wohngebäuden können mit Klinkern, Holz, Natursteinen usw. verkleidet werden.
- (3) Bei den Wohngebäuden in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß ist ein Kniestock bis zu 80 cm zulässig, und eine Dachneigung von 30 - 45°.
- (4) Bei den Wohngebäuden in zweigeschossiger Bauweise ist ein Kniestock und der Ausbau des Dachgeschosses nicht zulässig. Die Dachneigung darf 30° nicht übersteigen.
- (5) Die Garagen können mit Flachdach errichtet werden.
- (6) Für die Dacheindeckung sind nur Schiefer, schieferfarbener Kunstschiefer oder schieferfarbene Ziegel zulässig.
- (7) Fertighäuser und Fertigteile sind zulässig, soweit sie den Absätzen 1-4 nicht widersprechen.

§ 11

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind zugelassen:
 Lebende Hecken, Mauern bis zu 50 cm Höhe und Holzzäune.
 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht übersteigen.
 Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind einfache Einfriedigungen (z.B. Maschendraht) zulässig.

§ 12

Ausnahmen

Das Landratsamt des Rhein-Hunsrück-Kreises als Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Laufersweiler

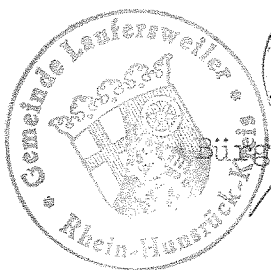
Ausnahmen von den Vorschriften des § 10 Abs. 3 und Abs. 4 zulassen, wenn die Abweichung in gestalterischer Hinsicht auch im Hinblick auf die zu wahrende Einheit des Baugebietes keine Beeinträchtigung ergeben würde. Das gleiche gilt, wenn gestalterische Gründe eine Abweichung erfordern.

Laufersweiler, den 26. 11. 71

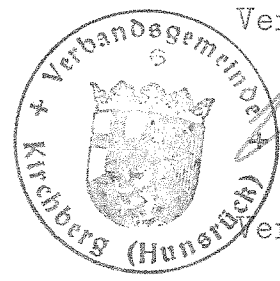
Kirchberg, den 26. 11. 71

Gemeindeverwaltung:

Verbandsgemeindeverwaltung



J. Köhler
Bürgermeister



H. Müller
Verbandsbürgermeister

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom
15. 1. 1972 Az: 6/10-13-51
Landratsamt Simmern



Ausgefertigt:
Laufersweiler, 23. MRZ. 1995

Ortsgemeinde Laufersweiler
F. Faust
(Ortsbürgermeister)