

27. Aug. 1968

Text zum Bebauungsplan der Gemeinde

U n z e n b e r g

für das Baugebiet in Flur 4

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe c 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 bauen. Eine Überschreitung der Geschoßzahl zum Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken kann gemäß § 17 (5) der Baunutzungsverordnung zugelassen werden.

§ 3

Bauweise

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

(2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Hat vorgelegen!
Bezirksregierung Koblenz
27. Aug. 1968

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baulinien und die Baugrenzen bestimmt.
- (2) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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.

§ 7

Flächen für Einstellplätze und Garagen

Die genauen Standorte für Einstellplätze oder Garagen sind in der Bebauungsplansurkunde durch schwarzgestrichelte Linien verbindlich festgesetzt.

§ 8

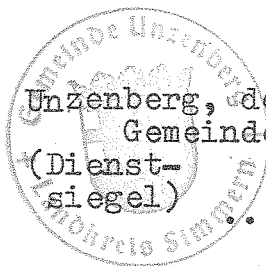
Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf werden die Wegeflurstücke Nr. 141 tlw. und 153 sowie die auf dem Flurstück Nr. 142 in Nordwestrichtung anzulegende Erschließungsstraße und der Fußweg zum Spielplatz festgesetzt.

§ 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. Es sollen nur einheimische Arten verwendet werden.

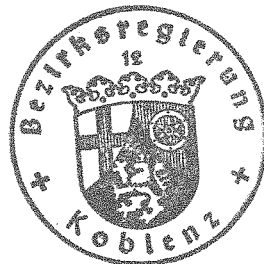


1. März 1968

Unzenberg, den
Gemeindeverwaltung

(Dienst-
siegel)

R. J. J. J.
Bürgermeister



Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
27. Aug. 1968 429 - 11
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage
Stein
OBERBÜRGERMEISTER