

Text zum Bebauungsplan der Gemeinde
U n z e n b e r g
für das Baugebiet in Flur 3 u. 4

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

21. Jan. 1976 Az: 610-13-98

Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 1 Abs. 2 ~~Nr. 4~~, Nr. 3 und § 4 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 eing-eschossig zu errichten. Das Dachgeschoß kann zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Sofern das Sockelgeschoß zu Wohnzwecken ausgebaut wird, ist der Ausbau des Dachgeschosses nicht zulässig.

§ 3

Bauweise

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

(2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

§ 4

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Sämtliche Bauten sind in massiver Bauweise zu errichten. Das gilt nicht für Nebengebäude. Nebengebäude in Primitivbauweise (z.B. Wellblech- oder Bretterbuden) sind jedoch unzulässig.
- (2) Die Außenwände sind zu verputzen und in hellgetönten Farben zu streichen.
- (3) Die Dächer können als Sattel-, Flach- und Walmdächer ausgebildet werden. Die Dachneigung kann von 0 bis 45 Grad betragen.
- (4) Für die Dacheindeckung sind Naturschiefer, schieferfarbener Kunstschiefer oder schieferfarbener Ziegel zu verwenden.
- (5) Bei den Wohngebäuden mit Ausbau des Dachgeschosses ist ein Kniestock bis zu 1,- m zulässig.
- (6) Bei zweigeschossiger Bauweise ist kein Kniestock zulässig. Die Dachneigung darf in diesem Fall höchstens 30° betragen.
- (7) Garagen sind mit Flachdach zu errichten.

§ 5

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen bestimmt.
- (2) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Nebenanlagen, wie Garagen, zulässig.

§ 6

Stellung der baulichen Anlagen

- (1) Alle Wohngebäude sind innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten.
- (2) Die in der Bebauungsplanurkunde eingezeichneten Firstlinien sind verbindlich.

§ 7

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.

§ 8

Flächen für Einstellplätze und Garagen

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

§ 9

Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für den
Gemeinbedarf

(1) Als Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf ~~wird das~~ Wegeflurstück Nr. 141/1 tlw. ~~festgesetzt~~ festgesetzt.

§ 10

Grünflächen, Gärten, und Bepflanzungen

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

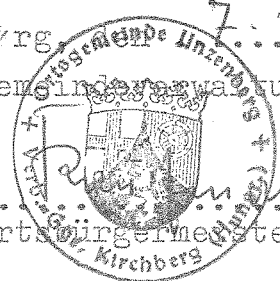
(2) Die übrigen, nicht bebaubaren Flächen, insbesondere zwischen den Baugrenzen und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nach Möglichkeit als Gärten oder Rasenflächen herzurichten.

(3) Um das Teilgebiet in das Orts- und Landschaftsbild gut einzufügen, sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Es sollen nur einheimische Arten verwendet werden.

Unzenberg, ^{7.10.}.....1975

Ortsgemeindevorstand:

.....
(Ortsbürgermeister)



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

21. Jan. 1976. Az: 610-13-98

Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises