

T e x t

zum Bebauungsplan der Gemeinde W o m r a t h
für das Baugebiet in Flur 18 u. 20

§ 1

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO, wie im Plan ersichtlich, festgesetzt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch den § 17 BauNVO.
- (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. Die Definition eines Vollgeschosses ergibt sich gemäß § 18 BauNVO aus § 2 Abs. 4 der Landesbauordnung. Eine Ausnahme gemäß § 17 (5) BauNVO ist nicht vorgesehen.

§ 3

Bauweise

- (1) Für das gesamte Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig mit nicht mehr als 2 Wohnungen.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
4. Juli 1972, Az: 610-13-102
Landratsamt Simmern

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO.

§ 5

Stellung der Gebäude

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

§ 6

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m² festgesetzt.

§ 7

Flächen der Einstellplätze und Garagen

Es sind ausreichende Flächen für Einstellplätze und Garagen auf den Grundstücken gem. § 52 ¹³⁰ und gemäß Erlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 28.5.1968 vorzusehen.

Die Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen auch an den Nachbargrenzen zulässig.

§ 8

Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

Als öffentliche Verkehrsfläche dient die zum Baugebiet führende Straße sowie die Erschließungsstraße, die im Baugelände vorgesehen ist.

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.

§ 10

Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Sämtliche Bauten sind in massiver Bauweise zu errichten.
- (2) Die Außenwände sind zu verputzen und in hellgetönten Farben 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 von 0,75 m und eine Dachneigung von 30 - 45° zulässig.
- (4) Bei den Wohngebäuden in zweigeschossiger Bauweise ist ein Kniestock und der Ausbau des Dachgeschosses nicht zulässig. Die Dachneigung darf 30° nicht übersteigen.
- (5) Bei der starken Hanglage unterhalb der Erschließungsstraße kann das freistehende Kellergeschoß zum Teil als Wohnraum ausgebaut werden.
- (6) Garagen können mit Flachdach errichtet werden.
- (7) Für die Dacheindeckung sind nur Schiefer oder schieferfarbene Kunstschiefer oder schieferfarbene Ziegel zulässig.
- (8) Fertighäuser und Fertigteile sind zulässig, soweit sie den Absätzen 1 - 4 nicht widersprechen.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
4. Juli 1972 Az: 610-13-102
Landratsamt **Simmern**

§ 11

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind zugelassen:

Lebende Hecken und Holzzäune sowie Mauerwerk bis zu 0,50 m Höhe. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen. Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind einfache Einfriedigungen (z.B. Maschendrath) zulässig.

§ 12

Ausnahmen

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

Womrath, den 5. Juni 72

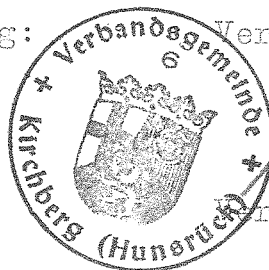
Kirchberg, den 5. Juni 1972

Gemeindeverwaltung:

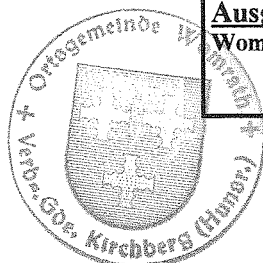
Verbandsgemeindeverwaltung



[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Verbandsbürgermeister



Ausgefertigt:
Womrath, 03.11.1995

Ortsgemeinde Womrath

[Signature]
(Ortsbürgermeister)