

Geänderte Textfestsetzungen zum Bebauungsplan der Orts-
gemeinde Gemünden für das Baugebiet in Flur 13, "Im Bangert".

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) im Sinne von § 1 Abs. 2 Ziffer 2 und § 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Höchstgrenzen des § 17 der Baunutzungsverordnung.
- (2) Als Berechnungsgrundlagen werden festgesetzt:
 - a) die Geschoßflächenzahl = 0,8
 - b) die Grundflächenzahl = 0,4
 - c) die Zahl der Vollgeschosse = II
- (3) Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. In diesem Rahmen darf sowohl der Dachraum als auch das Kellergeschoß zum Vollgeschoß ausgebaut werden.

§ 3

Bauweise

- (1) Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Zulässig sind Einzelhäuser.
Auf dem Grundstück Nr. 11/2 darf auch ein Doppelhaus als Terrassenbau errichtet werden.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen unzulässig.

§ 5

Stellung der baulichen Anlagen

Für die Stellung der Wohngebäude (Firstrichtung) sind die Eintragungen in der Planurkunde verbindlich.

§ 6

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf ca. 750 m² festgesetzt.

§ 7

Flächen für Einstellplätze und Garagen

Zu den Wohngebäuden sind je nach Bedarf in genügender Anzahl Garagen und Einstellplätze zu erstellen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch an den Grundstücksgrenzen. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen.

§ 8

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Sämtliche Bauten sind in massiver Bauweise zu errichten. Das gilt auch für Nebengebäude. Fertighäuser und die Verwendung von Fertighausteilen sind zulässig, soweit sie in ihrer äußeren Erscheinungsform als Massivhäuser angesehen werden können.
- (2) Die Außenwände sind zu verputzen und in hell getönter Farbe dem Straßen- und Ortsbild anzupassen.
- (3) Als Dächer sind Sattel-, Walm- und Flachdächer zugelassen.
- (4) Bei den Wohngebäuden mit ausgebautem Dachraum ist ein Kniestock bis 0,80 m und eine Dachneigung von 35° bis 38° zulässig. Bei allen sonstigen Wohngebäuden darf die Dachneigung von 0° bis 30° betragen.
- (5) Für die Dacheindeckung ist schieferfarbenes Material wie Schiefer, schieferfarbene Kunstschiefer oder schieferfarbene Ziegel und Pfannen zu verwenden.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
30.7.1981 Nr. 610-13-25
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises

§ 9

Einfriedigungen und Abgrenzungen

Als Einfriedigung an der Straße kann niedereres Mauerwerk, einfache Zäune (z.B. Jägerzäune) oder eine lebende Hecke bis zu einer Höhe von 50 cm verwendet werden. Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch einfache Einfriedigungen (z.B. Maschendraht) zulässig. Die Höhe soll jedoch 1,20 m nicht übersteigen.

§ 10

Verkehrsflächen

- (1) Das Baugebiet wird durch die Straße (Flurstücke Nr. 8/15 und 11/10) **sowie** zur Ortslage hin über die K 60 erschlossen. Die Zuwegung zum Grundstück 8/7 erfolgt über den Wirtschaftsweg Nr. 109 und zum Grundstück Nr. 11/1 über das ausgebaute Teilstück des Weges Nr. 111. Zu den Erschließungsanlagen gehört ferner ein Fußweg (Flurstücke Nr. 108/1, 108/2 und 108/4) der infolge der Hanglage teilweise als Treppen ausgebaut wird.
- (2) Die Erschließungsstraße erhält einseitig einen 1,50 m breiten Bürgersteig.

§ 11

Grünflächen, Gärten und Bepflanzungen

- (1) Die zwischen den Wohngebäuden und den Straßenbegrenzungslinien liegenden Flächen sind als Vorgärten anzulegen.
- (2) Die nicht bebauten Flächen sind nach Möglichkeit entweder als Grünflächen oder als Gärten herzurichten und zu unterhalten.
- (3) Zur Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Als Großgehölzpflanzungen werden einheimische Gehölze (auch Obstbäume) empfohlen.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
30.7.1981 Nr. 610-13-25
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises

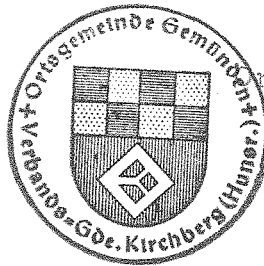
§ 12

Ausnahmen

Die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern kann im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Gemünden gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in begründeten Einzelfällen Abweichungen von der in § 8 Abs. 4 vorgeschriebenen Dachneigung in geringem Umfang (höchstens 5 °) zulassen.

12. Sep. 1980

Gemünden, den



Ortsgemeinde Gemünden

P. von

Ortsbürgermeister

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

30.7.1981 Nr. 610-13-25

Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises