

TEXTFESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Lindenschied für das Baugebiet in Flur 3,
4 und 6 "Am Auerweg"

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne von § 1, Abs. 2, Ziffer 5,
und § 5 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den Darstellungen in
der Planurkunde bestimmt durch Festsetzung:
- a) der Geschoßflächenzahl;
 - b) der Grundflächenzahl;
 - c) der Zahl der Vollgeschosse.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 3

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- (3) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

§ 4

Gebäudestellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

- (1) Die wesentlichen Gebäudeteile (Firstrichtung) sind gemäß Planurkunde
in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
- (2) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über höchstem
bergseitig angrenzendem natürlichen Gelände, bei talseitig gelegenen
Baugrundstücken nicht mehr als 0,50 m über höchster angrenzender Ver-
kehrsfläche hinausragen.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

21. 9. 82 Az: 610-1386 2 -

Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises

§ 5

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.

§ 6

Flächen für Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch an den Grundstücksgrenzen.
- (2) Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

§ 7

Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 8

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Haustypen zugelassen:
 - Haustyp A - 1 Normalgeschoß im aufgehenden Mauerwerk.
Dachneigung: 25° bis 35°;
 - Haustyp B - 1 Normalgeschoß im aufgehenden Mauerwerk und ausgebautem Dachraum. Drempeel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten werden bis zu 2/3 der Gebäudelänge zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Dachneigung: 35° bis 50°;
 - Haustyp C - 2 Normalgeschosse im aufgehenden Mauerwerk. Ein Kniestock sowie Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Dachneigung: 25° bis 35°.
- (2) Es sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

21.9.1982 Az: 610-13-86 - 3 -

- (3) Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Als Bedachungsmaterial ist Wellasbest und Blech ausgeschlossen.
- (4) Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

§ 9

Grünflächen, Gärten und Bepflanzungen

- (1) Die von der Bebauung freizuhaltenden und freigehaltenen Flächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Zur Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erwünscht. Dabei sollten vor allem einheimische Laubarten (auch Obstbäume) Verwendung finden.

§ 10

Einfriedungen und Sichtflächen

- (1) Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m sind erlaubt. Die Einfriedungen der Vorgärten sind, wenn es sich dabei um bauliche Anlagen im Sinne von § 2 (1) LBauO handelt, bis zu 0,50 m Höhe zulässig.
- (2) Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.

Lindenschied, den -3. Feb. 1982



Ortsgemeinde Lindenschied
Ortsbürgermeister

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
21. 9. 1982 Az: 610-13-86
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises