

Text zum Bebauungsplan der Gemeinde Rohrbach
für das Baugebiet in Flur 1, 11 und 12

Hat vorgelegen!
Bezirksregierung Koblenz
29. Aug. 1968

§ 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 errichten. 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.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

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

- (2) Außerhalb der überbaubaren Flächen 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 Bebauungsplanurkunde in schwarz gestrichelter Linie verbindlich festgesetzt.

§ 8

Öffentliche Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen werden die vorhandenen Wegeparzellen in Flur 1, Nr. 119 tlv. und 120 tlv., in Flur 11, Nr. 106 und in Flur 12, Nr. 61 tlv. und 65 tlv. sowie die auf dem Flurstück Nr. 49 in Flur 1 in Nord-West-Richtung anzulegende Erschließungsstraße mit Wendehammer festgesetzt.

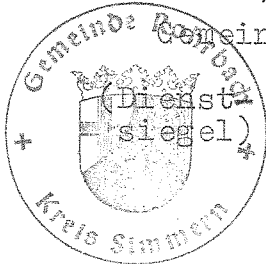
§ 9

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. Werden Pflanzungen vorgenommen, die über Strauchgröße (Geschoßhöhe) erreichen, so sind hierfür nur einheimische Laubbäume zu verwenden. Obstpflanzungen, auch Hochstämme, können beliebig angelegt werden.

25. Juni 1967

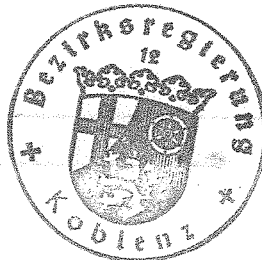
Rohrbach, den



Gemeindeverwaltung

.....
Bürgermeister

Gehört zur Verfügung vom
24. Aug. 1967 S. 429 - 11
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage



Stein
Oberbauplat