

Textfestsetzungen:

- Zulässig sind: 1 bzw. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze je nach Festsetzung
talseitig: bedingt durch Geländegefälle, sichtbares Sockelgeschöß, jedoch nicht mehr als 2 Wohnungen je Wohnhaus.
- Dachform und Dremmel: zulässig max. 80 cm hoch, jedoch nur bei einem Vollgeschöß
 - Dachform: Sattel- oder Walmdach mit Dachneigung von 28 - 38°
 - Dacheindeckung: dunkelfarbig
 - Dachaufbauten: Ortgangabstand mindestens 2,00 m
 - Traufhöhe (TH): talseitig höchstens 6,00 m über dem natürlichen Gelände.
 - Höhenlage der Gebäude zur Straße:
Talseite: OKF Erdgeschöß ± 0,50 m, bezogen auf ausgebauten Gehsteig;
Bergseite: OKF Sockelgeschöß ± 0,50 m, bezogen auf natürliches Gelände.
Die Höhenlage der Gebäudesohlen sind aufeinander abzustimmen, ggfs. entsprechend dem Gelände zu staffeln. Ausnahmen nur bei besonders ungünstigen Geländebeziehungen zulässig.
 - Garagen: je Wohneinheit ist eine Garage oder ein Stellplatz nachzuweisen. Abstand von der Straßengrenzlinie mindestens 5,00 m.
Ausnahme 3,00 m, wenn ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen wird. (Bauhöhe max. 2,50 m, Bautiefe max. 8,00 m) Garagen im Bauwich sind zulässig: auf gemeinsamer Grenze errichtete Garagen sind in Bauflucht, Höhe und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Bei bergseitig gelegenen Gebäuden dürfen Garagen im freistehenden Sockelgeschöß angeordnet werden.
 - Abgrabungen bzw. Anschüttungen sind auf das Notwendigste zu beschränken und mit den Nachbargrundstücken in Einklang zu bringen.
 - Mauern bzw. Stützmauern innerhalb des Grundstücks zulässig bis 1,00 m Höhe, wenn Geländebeziehungen dies erfordern; desgl. auf Grundstücksgrenzen unzulässig. Ausnahme an Straßengrenzen bei bergseitigen Geländebeziehungen bis max. 1,00 m Höhe.
 - Einriedigungen: Hecken straßenseitig nicht höher als 0,60 m; entlang den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Hecken mit Drahtbespannung zur Sicherung des Aufwuchses.
 - Bepflanzung: Vor- und Wohngärten sind gärtnerisch zu gestalten mit Rasen, Baum- und Strauchgruppen. In den Einmündungsbereichen der Straßen, insbesondere in den festgelegten Sichtfeldern darf kein sichtbehindernder Aufwuchs über 1,00 m gepflanzt werden.


Hinweis: Bauvorhaben im Bereich der Mittelspannungstreileitung sind dem RWE zur Stellungnahme vorzulegen. (Schreiben des RWE vom 22.11.1973)

(Sockel -
höf)
5,0 m

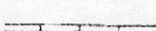
15. Bestandsangaben


(Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Flurkarten in Rheinland Pfalz.)

Sanierungsgebiete

Vorhandene Gebäude 


Bauflächen ohne zentrale
Abwasserbeseitigung

Freistehende Mauer 

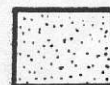
Gemarkungsgrenze 

Flurgrenze 

Sonderflächen

Flurstücksnummer 13 

Grünordnung:



Vorgärten
(siehe Textfestsetzungen)



Wohn- und Nutzgärten



öffentliche Grünflächen