

T E X T

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Gösenroth für das Baugebiet **Der lange Acker** Flur 11 und 12

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Gemäß § 1, Absatz 5, Baunutzungsverordnung, sind neben den in § 4, Absatz 2, zulässigen Vorhaben auch allgemein zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Betriebe.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

(1) Es werden folgende Höchstwerte festgesetzt:

1. Die Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse
2. Die Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
3. Die Geschöflächenzahl (GFZ): 0,8

(2) Alle Gebäude können mit bis zu zwei Vollgeschossen errichtet werden. Die Definition eines Vollgeschosses ergibt sich aus den Bestimmungen des § 2, Absatz 4, Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

§ 3

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern ist zugelassen.

§ 4

überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Außerhalb dieser überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig, § 5 Abs. 1-3 bleiben unberührt.

§ 5

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) u. (2) der BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14 Abs. 1 und 2 der BauNVO vom 15.09.1977 nur zulässig, wenn diese dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und in der Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor der zur Erschließungsanlage orientierten Baugrenze sind Nebenanlagen unzulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können auch außerhalb des überbaubaren Baulandes zugelassen werden, soweit im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

§ 6

Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. (1) Ziff. 4 BaugB sowie § 12 und § 23 Abs. (5) BauNVO und § 2 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GarVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In begründeten Fällen kann als Ausnahme die Errichtung von überdachten Stellplätzen oder Garagen, außerhalb des überbaubaren Baulandes mit Zustimmung der Gemeinde genehmigt werden.

Vor Garagen oder ähnlichen die freie Ein- oder Ausfahrt hindernden Anlagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Vorfeld von 5 m einzuhalten.

Nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn die Sicherheit, Übersichtlichkeit und Zugänglichkeit des Straßenverkehrs dadurch nicht behindert wird.

§ 7

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.

§ 8

I. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Die Dachform wird wie folgt festgesetzt:
Als Dächer sind Sattel-, Walm- und Flachdächer zugelassen.
- (2) Bei den eingeschossigen Wohngebäuden mit Ausbau des Dachgeschosses ist ein Kniestock bis zu 1,00 m und eine Dachneigung von 35 Grad bis 48 Grad zulässig.
- (3) Bei eingeschossiger Bauweise ohne Ausbau des Dachgeschosses und bei zweigeschossiger Bauweise ist eine Dachneigung von 0 Grad bis 48 Grad zulässig.
- (4) Für die Dacheindeckung ist schieferfarbenes Eindeckmaterial zu verwenden.

II. Grünordnerische Festsetzungen

(1) Pflanzungen an Straßen und Wegen:

An öffentlichen Straßen und Wegen sind regionstypische Laubgehölze zu pflanzen, die der heimischen Laubholzflora zu entnehmen sind.

(2) Landschaftliche Einbindung des Baugebietes:

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auf dem privaten Grundstück je 20 lfdm. Grundstücksgrenze mindestens zu pflanzen:

- 1 Baum 1. Größenordnung und
- 2 Bäume 2. Größenordnung oder
- 3 Sträucher.

Für diese Pflanzungen sind ebenfalls heimische Laubholzarten zu verwenden. Darüberhinausgehende Pflanzungen unterliegen keinen Bindungen und Beschränkungen.

§ 9

Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

(1) Die Wohnstraßen erhalten eine Straßenbreite von 5,50 m, die Bürgersteige eine Breite von 1,50 m.

Gösenroth, den 22.05.1989

Ortsgemeinde Gösenroth

Ortsbürgermeister



Hat vorgelegen
Kreisverwaltung Birkfeld
05. Dez. 1989