

III. Bestimmungen zur Ordnung der Bebauung.

- 1) Die in der zeichnerischen Darstellung eingetragenen Baufluchtlinien sind in jedem Falle einzuhalten, gleichfalls die angegebenen Grenzabstände von den Nachbargrenzen (Bauwich).
- 2) Die Anzahl der im Teilbebauungsplan ausgewiesenen Bauparzellen-mit ihren angegebenen Frontbreiten-ist verbindlich.
- 3) Verbindlich sind gleichermaßen die dargelegten Stellungen der Baukörper (Firstrichtung!) sowie die Angabe der Geschößzahl.
- 4) Für das Bebauungsgebiet ist nur eine Wohnbebauung in offener Bauweise zugelassen. Eingeschossige bis 50,0 qm große Nebengebäude können zugelassen werden, wenn sie dem Typ des Haupthauses angepaßt sind, ebenso kleine Geschäfte oder Läden und gewerbliche Betriebe im Sinne des § 16 der Reichsgewerbeordnung vom 26.7.1900 mit den dazugehörigen Änderungen, vornehmlich für das Kleingewerbe.
- 5) Die im Bebauungsgebiet zugelassenen Wohnbauten sollen, wie in der Nebenzeichnung dargestellt, ein versetztes Vollgeschoß mit eingegliedertem Keller aufweisen. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die Belichtung aller wichtigen Wohnräume nach Osten, Süden und Südwesten auszurichten. Außerdem wird durch die versetzte Anordnung der Baukörper die Talsicht freigegeben. Eine talseitige Zweigeschossigkeit -was durch den Bau eines Keller- und eines Erdgeschosses erfolgt- ist in diesem Steilhanggebiet am Ortsrand städtebaulich keinesfalls sinnvoll und daher nicht zu gestatten. Die straßenseitigen Traufhöhen sind in der Nebenzeichnung angegeben, Ausnahmen sind nur in begründeten Fällen zulässig, wobei aber eine wesentliche Erhöhung der Traufe vermieden werden muß. Als Dachform kommt nur Flachdach oder flächgeneigtes Dach bis 20° Neigung in Frage. Anzustreben ist, daß die Hausfrontbreite kleiner als die Haustiefe ist.
- 6) Bis zur Fertigstellung der Zentralkläranlage hat die Entwässerung über eine Hauskläranlage mit Ableitung zum Vorfluter oder in bereits fertiggestellte Teile der Kanalisation zu erfolgen. Nach Inbetriebnahme der Zentralkläranlage sind sämtliche Hauskläranlagen zu verfüllen. Dung-, Jauche- und Hausklärgruben dürfen nicht dem Wege zu vor die Baufluchtlinie angelegt werden.
- 7) Außenreklamen sind nur als Werbe- und Hinweisschilder für die im Baugebiet zugelassenen gewerblichen Betriebe und zwar nur am Betriebsgebäude bzw. Laden und nur bis zur Höhe der Erdgeschoßdecke zulässig. Giebelreklamen sind untersagt.

aufgestellt: Bernkastel-Kues, den 31.10.1960
Planungsbüro P. Richter

P. Richter

Es wird hiermit bestätigt, daß der Teilbebauungsplan mit Erläuterungsbericht gemäß § 19 des Aufbaugesetzes in der Zeit vom. 17.10.60. bis 16.11.1960 bei der Gemeindeverwaltung offen gelegen hat.

Niederwörresbach, den. 20. Nov. 1960
Bürgermeister

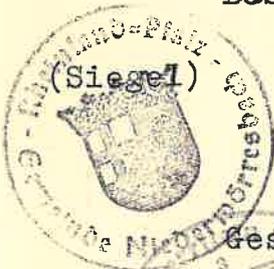
[Signature]



Dieser Teilbebauungsplan wird hiermit von mir, nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat, festgesetzt.

Niederwörresbach, den. 20. Nov. 1960
Bürgermeister

[Signature]



Gesehen und zugestimmt:

Herrstein, den. 12. Dezember. 1960
Amtsbürgermeister

[Signature]



Birkenfeld, den. 20. Dezember. 1960
Landrat

J.V.



Dieser Teilbebauungsplan wird hiermit, gemäß § 19 (2) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949, genehmigt.

Reg. Assessor

Koblenz, den. 1. März 1961
Bezirksregierung Koblenz
gehört zur Verfügung - 43-134/61
im Auftrag

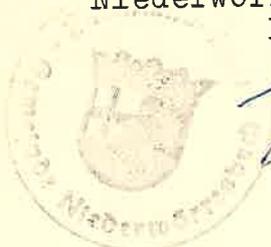
[Signature]



Dieser Teilbebauungsplan wird hiermit, gemäß § 19 (3) des Aufbaugesetzes vom 1.8.1949, förmlich festgestellt.

Niederwörresbach, den. 14. April. 1961
Bürgermeister

(Siegel)



[Signature]