

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für die Gewanne "Häldäcker - Hasenwald
- Wurstental" in der Gemeinde Weilersbach

Festsetzungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke und über die äußere Gestaltung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus den
Eintragungen im Lageplan.

§ 2

Ausnahmen

Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind
zulässig.

§ 3

Höchstzahl der Wohnungen

Im "reinen" und "allgemeinen Wohngebiet" sind nur
Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch
Eintragung im Lageplan. Für die Festsetzung der Grund-
und Geschoßflächenzahl gilt § 17 Abs. 1 BauNVO als
Höchstmaß.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im Lageplan eingetragenen Baulinien und Baugrenzen.
2. Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

IV. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 7

Gestaltung der Hauptgebäude

1. Die Stellung der Gebäude (Hauptfirstrichtung), die Dachformen und die Dachneigungen ergeben sich aus den Eintragungen im Lageplan.
2. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist von einem geeigneten Sachverständigen im Einvernehmen mit dem Kreisbauamt für das jeweilige Bauvorhaben festzusetzen.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude darf bergseits höchstens 50 cm betragen.
4. Satteldächer sind mit dunklem, nicht glänzendem Material einzudecken.
5. Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 45° und mehr zulässig.

§ 8

Garagen

1. Garagen sind an oder im Gebäude zulässig.

2. Garagen müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m an der Einfahrtseite betragen.
3. Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sondern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen.
4. Die Errichtung von Profilblech- und Asbestzementgaragen ist unzulässig.
5. Vorplätze zu Garagen müssen staub- und schmutzfrei befestigt werden.

§ 9

Einfriedigungen

1. Die Grundstücke sind gegen die öffentliche Verkehrsfläche einzufriedigen und abzugrenzen. Es sind zulässig:
 - a) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung bis 1,00 m Höhe,
 - b) einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung bis 1,00 m Höhe,
 - c) quadratische Drahtgeflechte im Rahmen aus Rohren oder Winkelleisen mit Heckenhinterpflanzung bis 1,00 m Höhe.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zulässig.

Weilersbach, den 18. Juni 1974

Der Beauftragte



[Handwritten signature]