

1. Art der Nutzung

Im Bereich des ausgewiesenen reinen Wohngebietes WR gelten allgemein die Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 15.9.1977). Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig.

2. Nebenanlagen

2.1. In den Vorgärten der ausgewiesenen reinen "WR" (Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche) sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Müllboxen und die nach § 23 Abs. 5 zulässigen Einfriedigungen werden jedoch zugelassen.

2.2. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren- sowie hierfür ausgewiesenen Flächen allgemein zulässig. Ein weiterer Stellplatz kann gestattet werden, sofern er unmittelbar neben der Garagenzufahrt bis max. 3,00 m Breite angelegt wird.

3. Bauweise

3.1. Sofern keine verbindliche Sockelhöhe festgelegt ist, darf der Erdgeschoßfußboden nicht höher als 50 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche im Eingangsbereich des Gebäudes liegen.

Bei hängigem Gelände kann ausnahmsweise der Erdgeschoßfußboden max. 30 cm über dem mittleren Schnittpunkt der ungünstigsten Gebäudeseite zum natürlichen Geländeverlauf angelegt werden.

4. Baugestaltung gem. § 123 LBauO

4.1. Als Dachform sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan zulässig. Die zulässige Dachneigung ~~und Firstrichtung~~ ist auf 35 - 45° verbindlich festgelegt.

~~4.2. Hausgruppen und Doppelhäuser sind in Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.~~

4.3. Es sind nur gleichschenklige Sattel- bzw. versetzte Pultdächer unter Beachtung der im Plan angegebenen zulässigen Dachneigungen erlaubt. Bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf der Abstand zwischen tief- und dem hochliegenden First max. 1,20 m zur Dachhaut gemessen betragen.

4.4. Bei Satteldächern darf nur blendfreies, dunkelfarbiges Material wie Dachziegel, Schiefer o.ä. verwendet werden.

4.5. Garagen und Nebengebäude sind mit einem Flachdach mit einer max. Neigung von 3 % zu versehen. Die Außenwandflächen dieser Gebäude müssen eine dauerhafte Beschichtung mit heller, putzähnlicher Struktur erhalten.

~~4.6. Gruppengaragen sind in Bezug auf die Höhen, die vorgelagerten Stauraumflächen sowie der Verwendung des Materials einschließlich der Oberflächenstruktur gleichartig zu gestalten.~~

4.7. Drempel sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß mit einer Neigung über 35° nur bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig. Dabei ist der Schnittpunkt Wandaußenfläche/Dachhaut maßgebend.

4.8. Dachaufbauten (Dachgauben und Dacheinschnitte) sind nur für die ausgewiesenen 1-geschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß bei Dachneigungen über 35° nur 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Sie müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Die Gesamtlänge darf 4,0 m und die senkrechte Höhe darf 1,5 m nicht überschreiten.

5. Geländeanordnungen - Einfriedigungen § 17 LPFLG. - Anpflanzungen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit erforderlich mit Mutterboden zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen nach den Abschnitten 2.b.c. (oder den Ziffern 1,2,3 zuwider handelt, oder Auflagen die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000.-- geahndet werden.