

- - - - -

1. a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Für die bauliche Nutzung gilt § 17 dieser Verordnung.

Als Höchstmaße werden festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8.

b) die Bauweise, die überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Die Bebauung hat in offener Bauweise zu erfolgen. Hausgruppen sind nicht zugelassen.

Als Höchstmaß sind 2 Vollgeschosse zugelassen, wobei das Erdgeschoß als erstes Geschoß gilt und das talseitig freistehende Kellergeschoß als zweites Geschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist. Zur Überbrückung der Höhenunterschiede können auch versetzte Geschosse angelegt werden. Die Einzelvorhaben müssen sich dem natürlichen Geländeverlauf anpassen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmsweise können geringfügig vor die Baulinie vorspringende Balkone und von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, die 50 % der Gebäudefront nicht überschreiten, zugelassen werden.

Es darf im Höchstfalle die durch die BauNVO bestimmte Grundflächenzahl überbaut werden, sofern der Bebauungsplan keine kleinere überbaubare Grundstücksfläche vorsieht.

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstückeflächen sind nicht zugelassen mit Ausnahme Pkw-Garagen als Nebengebäude, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auch vor der festgesetzten Baulinie errichtet werden können, wenn die Planung im Einvernehmen mit der Gemeinde erfolgt ist. Auf den ausgewiesenen Garagenflächen ist jede andere Nutzung untersagt.

Die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung der Firtsrichtung ist verbindlich.

c) Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500 qm festgesetzt.

d) Höhenlage der baulichen Anlagen

Bei den talseits zur Straße stehenden Gebäuden muß der fertige Erdgeschoßboden eine Stufenhöhe über der Zuwegung liegen und die Zuwegung von der Straße (Oberkante Bordstein) zum Gebäude 2% steigen.

Bei den bergseits zur Straße stehenden Gebäuden gilt die gleiche Festsetzung jedoch bezogen auf den Kellergeschoßfußboden.

Bei den Gebäuden Nr. 28, 44, 51 und 54 ist der Kellerfußboden im Bereich der Baulinie in die mittlere Höhe des angrenzenden natürlichen Geländeverlaufes zu legen.

Können diese Höhen im Einzelfall durch die vorhandenen Geländeverhältnisse nicht eingehalten werden, so sind in begründeten Fällen Ausnahmen zulässig.

e) Das Gebiet dient überwiegend der Bebauung mit Familienheimen

2. Äußere Baugestaltung

a) Als Dacheindeckung sind Schiefer, dunkler Asbestzementschiefer oder Asbestzementwellplatten oder dunkle Dachpfannen zu verwenden.

b) Als Dachform sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.

Die Dachneigung für die Gebäude 29 bis 32 und 38 bis 40 wird auf 0 Grad, für alle übrigen Gebäude auf 15 Grad bis 35 Grad festgesetzt. Eine Dachneigung für die Schwimmhalle wird nicht festgesetzt.

c) Die Fassaden sind möglichst ruhig zu halten. Auffallende Farben oder Bauelemente sind unzulässig. Verkleidungen haben in natürlichen Farben und Materialien zu erfolgen. Bei zweigeschossiger Bauweise sind die Kellerfassaden denen des Erdgeschosses in den Flächen und Öffnungen anzupassen. Ein Spritzschutzsockel von höchstens 75 cm ist zulässig.

d) Einfriedigungsmauern zur Aufnahme von Zäunen bis zu höchstens 1,25 m Gesamthöhe dürfen ~~mürfwand~~ nicht höher als 25 cm über Erdoberfläche sein. Stützmauern dürfen nicht höher als 1,25 m sichtbar sein. Zäune (Gesamthöhe höchstens 1,25 m) dürfen nur aus grünem oder dunkelgrauem kunststoffbeschichtetem oder verzinktem Draht angelegt werden.

e) Die Sichtflächen an den Kreuzungen und Einmündungen müssen von jeglicher Bebauung, von störenden Einfriedigungen und Anpflanzungen oder Anlagen freigehalten werden.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

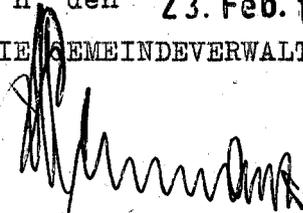
57567 Daaden, den 27.09.2007


-Knautz-
Ortsbürgermeister



Daaden den 23. Feb. 1972

DIE GEMEINDEVERWALTUNG


Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

21.1.1972 Az: 6w-13-03

Landratsamt Altenkirchen

Im Auftrage:
