

T e x t zum Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Ströthe" der Gemeinde Daaden.

Auf Grund des § 9 des BBauG und der BauNVO werden ergänzend zum Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes "Ströthe" festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

- a) östlich der Parzelle 180 in Flur 24 = Mischgebiet
- b) übriges Plangebiet = Allgemeines Wohngebiet.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8

Ist die im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden. Im übrigen kann nur die durch die Grundflächenzahl festgesetzte Grundfläche mit baulichen Anlagen überdeckt werden.

Zahl der Vollgeschosse Z = II, wobei das Erdgeschoß als erstes Geschoß gilt und das talseitig freistehende Kellergeschoß als zweites Geschoß anzurechnen ist.

3. Bauweise: offene Bauweise.

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

Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist verbindlich.

5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf 500 qm nicht unterschreiten.

6. Bei den talseits zur Straße stehenden Gebäuden muß der fertige Erdgeschoßboden eine Stufenhöhe über der Zuwegung liegen bei einer 2%-igen Steigung der Zuwegung von Oberkante Bordstein (Straße) zum Gebäude.

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

7. Äußere Baugestaltung

Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

Die Dachneigung wird für alle Gebäude zwischen 20 Grad und 40 Grad festgesetzt.

Außenwandflächen der Gebäude dürfen nur in hellen Farbtönen geputzt bzw. gestrichen werden. Verkleidungen aus Holz, Natursteinplatten und Schiefer sind zulässig.

Einfriedigungsmauern dürfen höchstens 25 cm über die Erdoberfläche hinausragen. Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 1,25 m nicht übersteigen.

Stützmauern dürfen höchstens 1,25 m hoch sichtbar sein.

An Kreuzungen und Einmündungen der Straßen sind Sichtflächen ausreichend von jeglicher Bebauung, von Einfriedigungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Daaden, den 25. Feb. 1974



GEMEINDEVERWALTUNG DAADEN

[Handwritten signature in blue ink]

B e s c h e i n i g u n g

Es wird hiermit bescheinigt, daß der Entwurf dieses Textes in der Zeit vom 24.10.1973 bis 23.11.1973 öffentlich ausgelegen hat.

GEMEINDEVERWALTUNG
D A A D E N



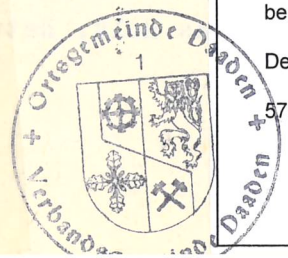
[Handwritten signature in blue ink]

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 19.11.1974 Az: 610-13-03

Landratsamt Altenkirchen

Im Auftrage: *[Handwritten signature]*



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

[Handwritten signature]
-Knautz-
Ortsbürgermeister