

Text zum Bebauungsplan Nr. 10 der Ortsgemeinde Daaden,
"Oberes Mühlengründchen".

Für das Gebiet des Bebauungsplanes wird als Ergänzung zum Bebauungsplan folgendes festgesetzt:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

- a) Art: Reines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung.
- b) Maß: Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstmaß
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse: 2 als Höchstmaß.
Als Vollgeschosse gelten das talseitig freistehende und auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnende Kellergeschoß und das Erdgeschoss.

2. Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Offene Bauweise.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmsweise können vor die Baulinie, bzw. Baugrenze vorspringende Balkone bis zu 2,0 m Tiefe und von der Baulinie zurückspringende Gebäudeteile, wenn diese 70 v.H. der Gebäudefront nicht überschreiten, zugelassen werden.

Hausgruppen sind nicht zugelassen.

Die im Bebauungsplan dargestellte Hauptfirstrichtung ist verbindlich.

Bei den künftigen im Bebauungsplan mit Nr. 1 bis Nr. 17, Nr. 44 bis 58 und Nr. 66. bezeichneten Gebäuden ist der fertige Kellergeschoßfußboden nicht tiefer anzuordnen, als Oberkante Straße. Die bergseitige Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand (Trauflinie) wird auf mindestens 2,00 m und auf höchstens 4,00 m über dem unter dieser Stelle liegenden natürlichen Gelände festgesetzt. Für die talseitige Trauflinie werden analog dazu mindestens 4,00 m und höchstens 6,00 m festgesetzt.

Bei den Gebäuden mit Nr. 18 bis Nr. 43, Nr. 59 bis Nr. 65 und Nr. 67 bis 68, ist der fertige Erdgeschoßfußboden 25 cm höher als Oberkante Straße anzulegen. Die festgesetzte Traufhöhe gilt auch für diese Gebäude, nur bezieht sich die Höhenangabe für die bergseitige Traufhöhe auf Oberkante Straße.

Bei den Gebäuden mit der Hauptfirstrichtung senkrecht zur Straße gelten die vorstehenden Festsetzungen analog für die Endpunkte der Traufe.



Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden auf einen umbauten Raum bis zu 15 m³ eingeschränkt.

3. Äußere Baugestaltung (Auf Grund der Achten Landesverordnung zur Durchführung der LBauO vom 4.2.1969 - GVBl. S. 78)
- Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen -

- a) Als Dachform sind das Satteldach und das Walmdach zugelassen. Die Dachneigung muß für 75 % der abzudeckenden Grundfläche mindestens 18 Grad betragen und darf 38 Grad nicht überschreiten. Für die restliche Dachfläche ist eine größere Dachneigung zulässig.

Für Garagen als Nebengebäude ist eine Dachneigung von 0 Grad als Kiespreßdach - bei einer zulässigen Balkonbenutzung mit begehbarem Belag - zulässig.

Dacheindeckungen mit Materialien in auffallenden Farben sind unzulässig.

- b) Auffallende Farben und Bauteile an Fassaden sind unzulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind die Kellerfassaden in der Flächengestaltung und in den Öffnungen dem Erdgeschoß anzupassen. Kunststoffverkleidungen in grellen Farben sind nicht gestattet. Spritzschutzsockel bis höchstens 75 cm und Natursteinsockel sind zugelassen.

- c) Der Aufbau von Sonnenkollektoren ist in möglichst unauffälliger Form vorzunehmen. Die Oberfläche der Kollektoren muß parallel zur Dachneigung des Hauptdaches liegen.

4. Anpflanzungen und Einfriedigungen

- a) Bei allen Anpflanzungen sind überwiegend heimische Gehölze zu verwenden.
- b) Folgende Einfriedigungen sind zugelassen:

Die Gesamthöhe der Einfriedigung, außer am Rande des Plangebietes darf auch bei Hecken höchstens 1,25 m betragen.

Drahtefriedigungen sind nur mit dunkelfarbiger Kunststoffbeschichtung oder in verzinkter Ausführung zulässig.

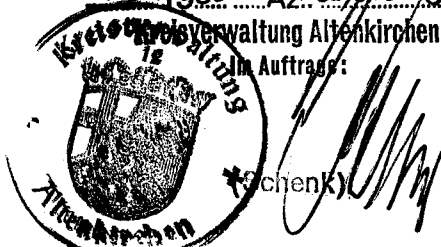
Stützmauern dürfen eine sichtbare Höhe von 1,50 m nicht übersteigen.

Holzeinfriedigungen dürfen nicht mit auffallenden Farben gestrichen werden.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

9.9.1980 Az: 63/116-13-03



In Auftrage:
[Handwritten Signature]
(St. Schenk)



Daaden, den 15. Okt. 1980


DER ORTSBÜRGERMEISTER

[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 02.10.2007


-Knautz-
Ortsbürgermeister

