

Bebauungsplan im Gewann "Schneckenberg"
der Gemeinde Kirchartd

F e s t s e t z u n g e n

§ 1

B a u g e b i e t

1) Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen teilweise zum

- a) allgemeinen Wohngebiet (WA) und
- b) Mischgebiet (MI)

erklärt.

2) Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebengebäude nur bis zu einer Größe von 40 m² zulässig.

Von den nach § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind die Vorhaben nach Ziffer 6 südlich der Straße B - D nicht zugelassen.

3) Im Baugebiet ist die offene Bauweise einzuhalten.

4) Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 600 m² betragen.

§ 2

Gestaltung der Bauten

1) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

- 2) Die Traufhöhe darf
bei 1-gesch. Gebäuden bergseitig gemessen 3,00 - 3,40 m
bei 2-gesch. Gebäuden talseitig gemessen 6,00 - 6,20 m
betragen.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (bis OK Erdgeschoßfußboden) darf
nicht mehr als 0,80 m betragen (bergseitig gemessen).
Maßgebend für die Sockelhöhe ist die Straßenhöhe aus den
Längenschnitten.
Falls die Einhaltung der Sockelhöhe aufgrund der Gelände-
verhältnisse auf besondere Schwierigkeiten stößt oder gestalte-
risch unbefriedigende Ergebnisse bringt, kann die Baurechts-
behörde eine andere Sockelhöhe zulassen oder vorschreiben.
- 4) Bei stark geneigtem Gelände dürfen die eingeschossigen
Gebäude talseits mit einem Untergeschoß in Erscheinung
treten. Das Untergeschoß darf nicht mehr als 2,80 m Höhe
haben. (gemessen am Gelände oder der Planie davor).
Bei zweigeschossigen Gebäuden darf das Untergeschoß bzw.
Kellergeschoß nicht in Erscheinung treten. Es ist so aus-
zuführen, daß das Gebäude kein gestelztes Aussehen
erhält.
- 5) Sämtliche Gebäude sind mit einem Satteldach und einer Dach-
neigung von 25° - 30° zu errichten.
- 6) Als Dachdeckungsmaterial darf nur dunkles, nicht glänzendes
Material verwendet werden. Helle Materialien, insbesondere
zement- oder silbergrau, sind nicht zulässig.
- 7) Kniestöcke über 30 cm und Dachaufbauten (Dachgauben) sind
nicht zulässig.

sh 62-Beschluss
v. 30.05.85

§ 3

Nebengebäude und Garagen

- 1) Nebengebäude dürfen nur eingeschossig auf der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden.
Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m betragen.
- 2) Dachneigung und Bedachungsmaterial der Nebengebäude müssen dem Hauptgebäude angepaßt werden.
- 3) Nebengebäude dürfen auf die Grenze gestellt werden, wenn sie mit dem Nachbargebäude einen Baukörper bilden.
- 4) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 5) Falls Garagen nicht in das Wohnhaus mit einbezogen werden, sind sie unmittelbar als Anbau an das Nebengebäude zu errichten, oder die Garagen können ausnahmsweise im Bauwuch der Hauptgebäude zugelassen werden, falls sie ein Flachdach erhalten und jeweils mit der Nachbargarage einen Baukörper bilden.
- 6) Sind keine Nebengebäude zulässig, sind die Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- 7) Garagen im Untergeschoß sind nur zulässig, wenn die Neigung der Zufahrt nicht mehr als 10 % beträgt.

§ 4

E i n f r i e d i g u n g e n

- 1) Einfriedigungen werden nicht gefordert, jedoch ist vor Baubeginn des Gehweges entlang der Straßenbegrenzungslinie eine Steinkante zu setzen.
- 2) Die Steinkante zur Straße ist an die dem Grundstück zugewandte Seite der Grenzsteine zu setzen, so daß diese frei bleiben.
- 3) Sofern Einfriedigungen erstellt werden, sind diese für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.
 - a) Sockel aus Naturstein oder Beton bis zu einer Höhe von 0,30 m mit Eisengitter oder Heckenbepflanzung aus bodenständigen Sträuchern.
 - b) Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,0 m nicht überschreiten.

Zäune zwischen den Grundstücken sind bis zur rückwärtigen Hausflucht auf derselben Höhe wie die Straßeneinfriedigung zu halten.
 - c) Bei Eckgrundstücken darf an der Eckausrundung (Sichtwinkel) die Gesamthöhe der Einfriedigung 0,80 m nicht überschreiten. Ebenso darf die Vorgartenahpflanzung im Bereich des Sichtwinkels nicht höher sein.
- 4) Die Verwendung von Stacheldraht und kunststoffüberzogenem Draht als Einfriedigungsmaterial ist untersagt.
- 5) Die Straßenböschungen werden in die Grundstücke eingelegt. Sollten Stützmauern errichtet werden müssen, so sind diese niedrig zu halten und dem Längsprofil der Straße und der Einfriedigungshöhe der Nachbargrundstücke anzupassen.
- 6) Türen und Tore dürfen nicht nach außen auf den Gehweg bzw. in den Straßenraum aufgehen.

§ 5

Grundstückgestaltung und Vorgärten

- 1) Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so auszuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
- 2) Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.
Der Gehweg von der Straße zum Wohngebäude ist begehbar zu befestigen.
- 3) Einfahrten sind so anzulegen, daß kein Wasser vom Grundstück auf die Straße fließen kann.

§ 6

M ü l l t o n n e n

Zum Einstellen von Mülltonnen sind geeignete Plätze auf dem Grundstück vorzusehen.

Nischen in der Einfriedigung sind entsprechend abzuschirmen.

§ 7

W e r b e a n l a g e n

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

§ 8

Anschluß der Grundstücke an das
Kanal- und Versorgungsnetz der
Gemeinde

Der Anschluß der Grundstücke an das Kanal- und Ver-
sorgungsnetz der Gemeinde regelt sich nach den hierfür
geltenden Satzungen.

§ 9

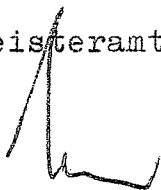
I n k r a f t t r e t e n

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechts-
verbindlich.

20. NOV. 1970

Kirchardt, den ~~21. NOV. 1969~~

Bürgermeisteramt:



Bürgermeister

