

## Textteil

zum Bebauungsplan 730 - Block, Heimbacher Straße -

### 1. Nutzung.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig. Die lt. Baunutzungsverordnung § 4 (3) aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen. Im Mischgebiet sind die Ausnahmen gemäß § 6 (3) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

### 2. Nebenanlagen

Im Vorgarten (Bereich zwischen Baulinie/-grenze und öffentl. Verkehrsfläche) sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung unzulässig, ausgenommen Müllboxen.

### 3. Gebäude

Die Satteldächer sind mit einer Neigung von 24° - 30° auszubilden. Für die Dacheindeckung der Wohngebäude ist ein Material in ~~engebietem~~ Schieferton oder Dachpfannen mit ähnlichen Farbwerten zu verwenden. Schornsteine müssen am First aus dem Baukörper treten.

An den Gebäuden, die nach den Eintragungen mit einem Flachdach (Neigung 0 - 3 %) zu versehen sind, ist als oberer Abschluß ein Gesims einheitlich in der Ansichtsbreite von 50 cm auszubilden.

### 4. Garagen und Stellplätze

Garagen müssen einen mindest 5 m tiefen waagrecht liegenden Stauraum vor der öffentlichen Verkehrsfläche haben. Garagen sind flach abzudecken und in Massivbauweise auszuführen. Die Höhe der Garagen darf nicht mehr als 2,60 m betragen. Gruppengaragen sind im Bezug auf die Höhe sowie der Verwendung des Materials einheitlich zu gestalten. Die den Garagen vorgelagerte Stellplatzfläche ist in einer Höhe einheitlich herzurichten.

### 5. Einfriedigungen

Einfriedigungen und Anpflanzungen, die eine verkehrsgerechte Übersicht behindern, sind an den Ein- und Ausfahrten der Grundstücke nicht zulässig.

Gehört zur Genehmigungsverfügung  
der Kreisverwaltung Neuwied  
vom 14. JUNI 1974 Abt. 6-61/3