

7.) Ordnung über die erforderlichen Versorgungsanlagen:

Die Versorgungsleitungen für Trinkwasser sowie die Leitungen zur Abwasserbeseitigung sind im Plan entsprechend für das Erweiterungsgebiet eingetragen. Fehlende Leitungen sollen im Anschluß an das Ortsnetz verlegt werden. Sämtliche neu geplanten Wohnhäuser können mit natürlichem Gefälle an das Ortsnetz angeschlossen werden.

8.) Zeitplan über Ausbau und Bebauung der Baugebiete:

Die Vermessung des neuen Baugebietes, der Ausbau der Straßen, das Verlegen der erforderlichen Versorgungsleitungen sowie der Zeitpunkt der Bebauung können von der Gemeinde besonders festgelegt werden.

~~Bei Errichtung eines Wohnhauses vor Ausbau der Straße einschl. ihrer Versorgungsleitungen kann die Gemeinde den Ausbau der Straße sowie die Kosten für die Versorgungsleitungen in voller Höhe auf den Bauherrn umlegen. Ein Rechtsanspruch auf Straßenbau und Versorgungsleitungen kann nicht erhoben werden.~~

(§ 6 LBO u. §§ 304, 123 ff. B.BauG).

9.) Regelung der Bebauung:

Für das gesamte Planungsgebiet wird bestimmt, daß alle Gebäude in der Baufluchtlinie entsprechend der eingetragenen Trauf- bzw. Giebelstellung zu errichten sind.

Zur Gebäudehöhe wird bestimmt, daß die eingetragene Geschößzahl I oder II verbindlich ist.

Die Dachneigung darf bei zweigeschossigen Wohnbauten nicht über 30° vorgesehen werden. Bei eingeschossigen Wohnbauten sind Drenpel bis zu 80 cm Höhe zulässig. Für die Einhaltung der Grenzabstände wird die offene Bauweise nach den jeweils gültigen Bestimmungen vorgeschrieben (§ 5 LBO).

Im gesamten Planungsgebiet gelten für die Errichtung von Bauwerken und Anlagen die Vorschriften des § 5 BNutzVO vom 26. 6. 1962 für Dorfgebiete. Die zulässige bauliche Nutzung richtet sich nach § 17 der BNutzVO in Dorfgebieten.

Bei eingeschossigen Bauten: GRZ = 0,4; GFZ = 0,4. ✓

Bei zwogeschossigen Bauten: GRZ = 0,4; GFZ = 0,6. ✓

Nebengebäude wie: Kleintierställe, Remisen, Schuppen u. dgl. sind bei gleichzeitiger Erstellung an den Grundstücksgrenzen zulässig, wenn die Bauten gleich hoch- bis höchstens 3,50 m max. Traufhöhe oder Firsthöhe bei Pultdächern -, gleicher Dachform, Bedachung und Gesamtgestaltung errichtet werden. Die Bedachung sämtlicher Bauwerke muß dunkelfarbig sein. Eine rotfarbige Bedachung ist unzulässig.

Walmdächer können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Straßenbild nicht gestört, die Dachneigung eingehalten wird und im Bebauungsplan ein Gebäude mit Traufenstellung zur Straße vorgesehen ist. (65 L 30).

10.) Ordnung der Kosten für Planung, Vermessung und Erschließung:

Die entstehenden Kosten für die Aufstellung der Bauleitpläne einschl. der Durchführungspläne für Versorgungsleitungen und Entwässerung, Vermessung des Baugeländes einschl. evt. Verfahrenskosten für die Fortführungsmessung regeln sich nach den Bestimmungen des BBauG.

Die Kosten für den Ausbau der Straßen, Kanalisation, Wasserleitung und Straßenbeleuchtung werden entsprechend der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen anteilmäßig auf die jeweiligen Straßenanlieger umgelegt.

Die Gemeinde ist berechtigt, für den Anschluß an die Ortskanalisation bei Erstellung einer zentralen Kläranlage eine Kanalanschlußgebühr nach einer hierzu zu erlassenden Ortsatzung zu erheben.

Aufgestellt in Verbindung mit dem Bebauungsplan "Auf der Heide II" der Gemeinde Helferskirchen.

Helferskirchen, den 31. August 1962

genehmigt:

Bezirksregierung

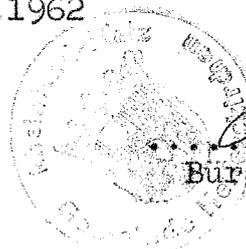
42 L 46

Montabaur, den 9. 9. 1963

Im Auftrage:

Marian

Oberregierungsbaurat



[Signature]
Bürgermeister

Erläuterung zum Bebauungsplan
"Auf der Heide II"
Gemeinde Helferskirchen.

- alte Grundstücksgrenze
- neue Grundstücksgrenze
- vorhandene Straßen und Wege
- geplante Straßen und Wege
- Baufluchtlinie mit Vorgärten
- neu) Grenze der bebauten Ortslage
alte)
- Neubauten
- II mit 2 Vollgeschossen
I mit 1 Vollgeschoß
- vorhandene Bebauung
- Höhenlinie
- Parkplatz
- Grünfläche
- Wasserschutzgebiet
- Wasserleitung
- Kanalisation