

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT GEM. § 9 BauGB  
 =====

1. Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet des Planbereiches ist ein allgemeines Wohngebiet ( WA ) gem. § 4 Baunutzungsverordnung.

Zulässig sind die Vorhaben nach § 4 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 der Baunutzungsverordnung. Die Vorhaben nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, mit Ausnahme von Garagen, soweit sie nach den Bestimmungen der Landesbauordnung zulässig sind.

3. Dachformen:

Zulässig sind: Sattel-, Flach- und Walmdächer, Pultdächer sind nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Bei eingeschossigen Bauten darf die Dachneigung max. 48 ° betragen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38 ° betragen.

Bei Walmdächern ist der Walm steiler zu errichten als die Dachneigung. In der Regel soll die Firstlänge des Walmdaches  $\frac{3}{5}$  der Dachgesamtlänge nicht unterschreiten.

4. Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500 qm betragen.

5. Zulässige Wohneinheiten:

Zulässige Wohneinheiten pro Gebäude und Grundstück :  
Zwei.

Wird die festgesetzte Geschößzahl nicht überschritten, ist weiterhin eine Einliegerwohnung möglich.

Ausgefertigt:  
Moschheim, 28.01.1992

(Fein)  
Ortsbürgermeister



#### 6. Bepflanzung:

Für die zum Friedhof angrenzenden Grundstücke wird eine zwingende Bepflanzung im Grenzbereich von 10 m vorgeschrieben, die bis zur Gebrauchsabnahme der Wohngebäude herzustellen ist. Auflagen über die Art der Bepflanzungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

Die Bepflanzung im Bereich der Straßen- und Wegeeinmündungen darf 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Vorgärten sind ziergartengemäß zu bepflanzen. Rückwärtig liegende Gartenteile können als Nutzgarten verwendet werden.

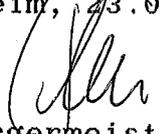
#### 7. Einfriedigungen:

Die Einfriedigung soll mit lebenden Hecken oder Holzzäunen erfolgen. Massive Mauern sind zur Straßenfront bis zu einer Höhe von 0,50 m über Oberkante Bürgersteig zulässig.

#### 8. Verkehrsflächen:

Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

Ausgefertigt:  
Moschheim, 23.01.1992

(Fein)   
Ortsbürgermeister

