

Seite 14

10 Festsetzungen nach § 9 BauGB :

1. Das Gebiet des Planbereiches ist
 - a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung; Abs. 2 Ziffer 2 und 3, und Abs. 3 Ziffer 1 bis einschl. 6 sind unzulässig.
 - b) Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung mit der Einschränkung, daß gem. § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung nur die Ziffern 1 und 2 zulässig sind. Die Ziffern 3, 4, 5, 6 und 7 des Absatzes 2 und die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind unzulässig, soweit sie nicht Bestandsschutz haben. Unzulässig sind auch Vergnügungsstätten, Nachtlokale, barähnliche Betriebe, Spielbetriebe jeglicher Art (z.B. Spielhallen, Spielotheken, Billard-Cafe usw.).
 - c) Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) = zulässig sind sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 1 und 2.
2. Die Mindestgröße der neu zu bildenden Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet (WA) muß 600 qm betragen. Die Mindestbreite beträgt 21 lfdm.
3. Die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.
4. Soweit keine seitlichen oder hinteren Baugrenzen festgesetzt sind, richten sich die Mindestabstände nach der LBauO.
5. Die Gebäudestellung hat parallel oder im Winkel von 90 Grad zur vorderen Baugrenze zu erfolgen.
6. Zulässige Dachformen sind Sattel-, Flach- und Walmdächer. Pultdächer sind nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Bei eingeschossigen Bauten darf die Dachneigung max. 48 Grad betragen, und ein Drempel von max. 0,75 m ist zulässig.

Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38 Grad betragen, und ein Drempel ist unzulässig.

Bei Walmdächern ist der Walm steiler zu errichten als die Dachneigung. In der Regel soll die Festlänge des Walmdaches 3/5 der Gesamtlänge nicht überschreiten.

Seite 15

7. Die Geschossigkeit darf max. zwei Vollgeschosse betragen.
8. Die Bepflanzung im Bereich der Straßeneinmündungen und Sichtdreiecke darf max. 0,60 m betragen.
9. Die Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin sollte mit Rasenkantsteinen erfolgen.
Werden massive Mauern errichtet, dürfen diese in einer Höhe von max. 0,60 m, gemessen von OK. Bordsteine, nicht überschreiten.
10. Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, mit Ausnahmen von Gargen.
11. Die Vorgärten sind mit Rasen anzulegen und können mit Baum-, Strauch- und Blumengruppen bepflanzt werden. Vorhandener Gehölzbewuchs ist weitgehend zu schonen. Für Neuanpflanzungen sollten möglichst heimische Strauch- und Baumarten verwandt werden.
12. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :
 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 1 - 21 BauNVO
 2. Art und Maß der baulichen Nutzung
 - a) Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO
 - b) Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO
 - c) Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB
13. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO

Entsprechend der Planunterlagen wird die Zahl der Vollgeschosse wie folgt als Höchstwert festgesetzt :

a) Allgemeines Wohngebiet WA :

Geschoßzahl	Z = II
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ = 0,8

b) Mischgebiet MI :

Geschoßzahl	Z = II
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ = 0,8

Seite 16

14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)

Die Ausführungsplanungen zu den Flächen für landespflegerische Maßnahmen, dargestellt im "Landespflegerischen Planungsbeitrag zu den Bebauungsplänen Im Maifang und Halsschlag" sind mit der Kreisverwaltung Montabaur, Untere Landespflegebehörde, abzustimmen.

15. Landespflegerische Gestaltungsmaßnahmen

Für die in der Planzeichnung mit G1 und G2 gekennzeichneten anzupflanzenden Bäume und Sträucher, sind nur standortgerechte einheimische Laubgehölze zu pflanzen.

16. Das Land Rheinland-Pfalz als Straßenbaulastträger der geplanten Ortsumgehung Siershahn im Zuge der L 313 wird geeignete aktive oder passive Lärm-/Schallschutzmaßnahmen auf seine Kosten gewährleisten, daß auf die Wohnbebauung im WA-Gebiet keine höhere Belastung als max. 45 dBA/Nacht und 55 dBA/Tag ausgeht.

Aufgestellt :

Dernbach, im Januar 1990

geändert :

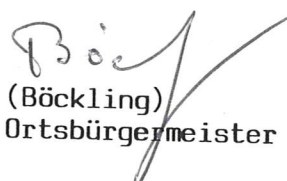
Dernbach, im November 1991

Graf + Paul
Architekten



Ausgefertigt:

Siershahn, 10.12.1992


(Böckling)
Ortsbürgermeister

