

Bebauungsplan "KÖNIG VON ROM" Waldesch
Landkreis Koblenz, Reg.-Bezirk Koblenz



T e x t

als Ergänzung zum

Bebauungsplan "KÖNIG VON ROM" Waldesch

T e x t
als Ergänzung zum
Bebauungsplan "KÖNIG VON ROM" Waldesch
Landkreis Koblenz, Reg.-Bezirk Koblenz

Aus dem Bebauungsplan sind alle technischen Einzelheiten zur beabsichtigten Bebauung ersichtlich. Zur Durchführung der Gesamtbebauung wird ergänzend zum Plan noch folgendes festgelegt:

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Wohngebiet ist reines Wohngebiet (WR) im Sinne von § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. Grundsätzlich gilt hier die offene Bauweise.

Das Geschäftsgebiet zur Deckung des allgemeinen täglichen Lebensbedarfs wurde innerhalb der geplanten Bebauung zentral angeordnet. Das Gebiet wurde besonders begrenzt (s. Zeichenerklärung des Bebauungsplanes).

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan hellgrün dargestellt. Die vordere und die rückwärtige Baulinie ist durch Massangaben im Bebauungsplan festgelegt. Die seitlichen Bebauungsgrenzen richten sich nach den jeweiligen baurechtlichen Bestimmungen.

Die Anordnung der Garagen ist im Bebauungsplan verbindlich festgelegt. Die Zufahrten sind gestrichelt dargestellt.

Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan ein-

getragen. Sie ist bei der Durchführung einzuhalten.

Die Stromversorgung im Baugebiet erfolgt durch Verkabelung (Erdkabel). Freileitungen sind im Bebauungsgebiet nicht zugelassen.

Die z.Zt. vorhandenen Ausfahrten zur Hunsrückhöhenstrasse innerhalb des Bebauungsgebietes werden geschlossen. Die an der übrigen Strecke vorhandenen Leitplanken werden an diesen Stellen von der Strassenverwaltung durchgeführt.

Der gemäß § 9 des Bundesfernstrassengesetzes geforderte Mindestabstand ab 40 m zwischen der Bundesstrasse 327 und der geplanten Bebauung wird eingehalten.

Alle Flächen für den Gemeinbedarf gehen in das Eigentum der Gemeinde über. Die Übertragung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.

Die Dachneigung beträgt bei der 1-geschossigen Bebauung 40 bis 50°. Die zulässige Kniestockhöhe beträgt max. 50 cm ab OK Fußpfette. Bei Anwendung eines Kniestocks ist ein Sparrensesims vorzusehen.

Bei der 2-geschossigen Bebauung beträgt die zulässige Dachneigung 20 bis 40°. Dachausbau und Kniestock sind nicht zugelassen. Die Dacheindeckung erfolgt in dunklem Material. Entlang der Hunsrückhöhenstrasse ist Flachbauweise vorgesehen, und zwar beträgt hier die Dachneigung einheitlich 30°.

F Bezüglich der Dachneigung und der Anordnung der Garagen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen Ausnahmen zulassen.

~~len Ausnahmen hiervon zugelassen werden.~~

Die Einfriedigung der Vorgärten an der Strassenseite darf bei massiver Ausführung oder bei Verwendung von Ziergittern und dergleichen nicht höher als 50 cm über OK Bürgersteig sein. Farbanstriche müssen der Bebauung und der Landschaft angepasst sein. Grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

Aufgestellt: Waldesch, den 3. 9. 1962



Richard Lenz
Beratender Ingenieur B.D.B.
Waldesch b. Koblenz
Telefon Chems 889

Gemeindeverwaltung
Waldesch

Die Richtigkeit der ~~Abschrift~~ Fotokopie/
~~des Abzuges~~ wird beglaubigt.

Koblenz, den 27. Okt. 1972


Bürgermeister

Landratsamt Mayen-Koblenz
in Koblenz
im Auftrage:

(Auer)
Techn. Angest.

F Anmerkung:

Dieser Text entspricht der Verfügung der Bezirksregierung Koblenz vom 5.12.1962 - Az. 43 - 433 - 07 - und dem Beschluß des Gemeinderats vom 15. 3. 1963.