

PLANZEICHEN

	Allgemeine Wohngebiete nach BauNVO
	Dorfgebiete nach BauNVO
	Gewerbegebiete nach BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (in Hanglage: Bergseitig I-geschossig, talseitig 2-geschossig)
	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Überbaubare Fläche im Rahmen der LBauO und BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Öffentliche Strassenverkehrsfläche
	Bestehende und geplante Grundstücksgrenzen
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung, Geschoszahl und Dachneigung
	Bestehende Nebengebäude
	Zum Abbruch vorgesehene Gebäude und -teile
	Öffentliche Grünfläche
	Sichtwinkel
	Höhenlinie mit Höhenangabe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Anlagen nach § 4 BauNVO Abs. 3, Ziff. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum, oder auf der vorderen Grundstücksgrenze mit Einfahrt über das Grundstück errichtet werden.
- Im Baugebiet dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen erstellt werden.
- Die an den Einmündungen der Maisbachstraße und Planstraße "B" in die Kreisstraße K 1 eingetragenen Sichtwinkel mit Schenkellängen von 15m/45 m sind von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.
- Soweit eine Einfriedigung innerhalb der Sichtwinkel errichtet werden soll, darf diese eine Gesamthöhe von 1,00 m jeweils gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Anpflanzungen aller Art.
- Abstell- und Ablagerungsplätze im Gewerbegebiet sind so einzurichten, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

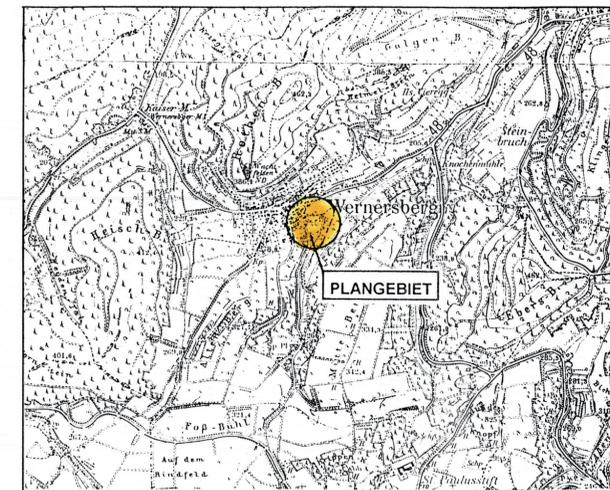
- Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimmsabstufungen sind unlaufend in gleicher Höhe durchzuführen, sofern nicht das Garagendach in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen ist.
- Dachneigungen
 - Alle 1-geschossigen Wohngebäude sind mit geneigten Dächern von 30°-45° Dachneigung zu versehen. Kniestöcke sind nur bei 45° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,90 m, jeweils gemessen von Oberkante Geschosdecke bis Oberkante Fußplatte, zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.
 - Alle 2-geschossigen Wohngebäude sind mit Satteldächern von 30° Dachneigung zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind unzulässig.

Wegen der steilen, von der Straße talwärts abfallenden Hanglage der Grundstücke Plan-Nr. 4390/1 bis 4390/5, 4400/1, 4400/2, 4326/1 und 4332/1 ist die eingeschossige Gebäudesite (Traufseite) zur Straße hin mit einem Kniestock bis zu 0,90 m Höhe zulässig. Dabei darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,25 m über der Straßenbordkante (Maß in Gebäudemitte) nicht überschritten werden.
- Die Einfriedungen sind gegen die Straße und im Bereich des Bauwuchs, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen.
- Äußere Wandverkleidungen aus glasiertem Material sind nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung vom 15. September 1977
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 08.03.1995 (BGBl. Nr. 4, S. 19).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)**
über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.1998 (GVBl. 1998 S.108)

GEMEINDE WERNERSBERG



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 25.000

BEBAUUNGSPLAN "IM LÖHLE"

3. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG

RECHTSFESTSETZUNGEN

M. 1: 1000

DATUM:

Ausfertigung
Wernersberg 11.8.00

Ortsbürgermeister

ÄNDERUNGSPLANUNG:

DIPL.-ING. R. PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
Telefon (0721) 49 40 71
Telefax (0721) 4 27 91
eMail: info@proell.ka.uunet.de