

## T E X T

zum Bebauungsplan "Obere Wehrholz" in der Gemeinde Dernbach

### 1. Grundstücksgröße

Die Parzellen des Planbereiches werden gem. BBauG §§ 45 - 79 umgelegt; die neuzubildenden Parzellen werden jeweils in die Größe umgelegt, wie im Bebauungsplan vorgesehen. Die Mindestgrößen der Baugrundstücke im Plangebiet betragen 600 qm.

Die Hauptgebäude sind entsprechend den Pläneintragungen auf der straßenseitigen Baugrenze, die parallel mit der Längsseite der eingetragenen Baukörper verläuft, zu errichten.

### 2. Geschößzahl

Das Gefälle innerhalb des Plangebietes der beiden Bebauungspläne neigt dazu, daß Gebäude im hochgelegenen Teil eingeschossig und im tiefer gelegenen Teil zweigeschossig erbaut werden können. Gemeint ist hier die Möglichkeit, auf der tiefer gelegenen Seite im Kellergeschoß noch Wohnungen auszuweisen.

46 1-geschossige Häuser mit evtl.  
ausgebautem Dachgeschoß

46 Wohneinheiten

46 Wohneinheiten

46 x 5 = 230 Einwohner

Die Gebäude sind eingeschossig zu errichten, wobei

- a) ein talseitig freistehendes Untergeschoß zulässig ist, soweit dies durch die Geländeverhältnisse bedingt ist,
- b) eine Überschreitung der Geschößzahl für das Dachgeschoß zulässig ist, sofern sich im Dachraum unter Einhaltung der zulässigen Dachneigung über mehr als zwei Drittel der Grundfläche die für Aufenthaltsräume notwendige lichte Höhe ergibt.

Auf § 18 BauNVO i. V. mit § 2 Ziff. 4 LBO wird hingewiesen.

Die Baukörper sollen grundsätzlich eingeschossig über dem Erdreich errichtet werden. Ausnahmen sind besonders zu begründen. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf bergseitig höchstens 0,60 m betragen, gemessen vom ursprünglichen Gelände. Die auf NN bezogenen Höhen sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.

### 3. Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl

WR - Reines Wohngebiet

I - oder II-geschossig, je nach Hanglage als Höchstgrenze

Grundflächenzahl : 0,4 (GRZ)

Geschoßflächenzahl : 0,5 (GFZ)

4. Grünflächen

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Grünflächen dürfen nicht bebaut werden.

5. Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

Gas, Wasser, Telefon und Abwasser sind unterirdisch zu führen, Elektrizität über Freileitungen.

Dernbach, den *21. 11. 1970* .....



*[Handwritten signature]*

*Stammmeister*

**Aufgestellt:**

**ARCHITEKT WERNER GRAF**

5434 Dernbach - Ruf (02602) 4691

*[Handwritten signature]*