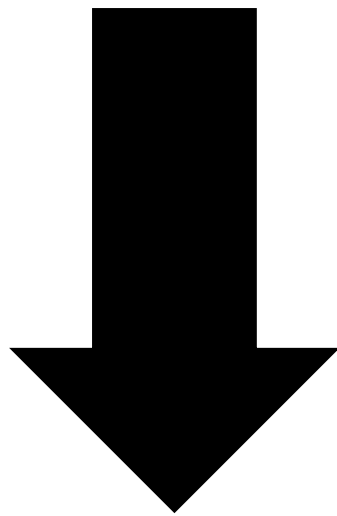


Die hier abgebildeten
Textfestsetzungen des
Bebauungsplanes
„Im Großheidchen“
der Ortsgemeinde Mogendorf
wurden der Planurkunde
entnommen.



Gebühren 72,60 DM

Geb. B. Nr. Tit. 11

Zur Vervielfältigung freigegeben

durch Entscheidung des Katastraltages Montabaur vom 10. Oktober 1967 Tgb. Nr. E. 1475

Bebauungsplan „Im Großheidchen“ mit TEXT und BEGRÜNDUNG.

Größe des Plangebietes	7,9	ha
Brdstowohndichte	55,8	E/ha
Nrdstowohndichte	62,9	E/ha

TEXT und sonstige Darstellungen

Rechtsgrundlage:

- a) §§ 8 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
- b) Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1961
- c) 4. Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 28. 6. 1961 (GVBl. S. 151)
- d) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21))

Festsetzung durch Zeichnung und Schrift:

- | | |
|---|---|
| 1. Baugrenzen | |
| 2. Straßenbegrenzungslinie | |
| 3. Art der baulichen Nutzung
WA — allgemeines Wohngebiet § 4 BNutzVO | WA |
| 4. Maß der baulichen Nutzung
a) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
b) Die Werte zur Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) dürfen nicht überschritten werden | bis II
GRZ 0,4
GFZ 0,7 bei zweigesch. |
| 5. Bauweise offen | O |
| 6. Garage | G |
| 7. Kinder - Spielplatz | |
| 8. Umspannstation | |

Festsetzung durch Farbe und Schrift:

- 1. Öffentliche Verkehrsfläche
- 2. Private Grünfläche
- 3. Grundstücksgrenze (Flurstücksgrenze)
- 4. Plangebietsgrenze
- 5. Vorgartenabgrenzung

Sonstige Darstellungen:

- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenzen
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- Bewässerung bestehend
- ||— neu
- Entwässerung bestehend
- ||— neu

TEXT zum Bebauungsplan:

Neben den in § 3 Abs. 3 der BNutzVO vom 26. 6. 1961 aufgeführten Betrieben sind keine andersgearteten Betriebe zugelassen.

Baukörpergestaltung:

- a) Die Sockelhöhe der Gebäude darf über Straßenoberkante, bzw. Geländeniveau, höchstens bis 0,80 m betragen.
- b) Die Garagen, soweit sie Geländemäßig freistehend errichtet werden können sind einzuplanen, daß sie nach keiner Seite zweigeschossig in Erscheinung treten. Sie sind in den Fällen, wo das Gebäude im Steilhang - Gelände zum Ersten kommt mit dem Wohnhaus unter einem Dache in Verbindung zu bringen.
- c) Nebenanlagen nach § 14 BNutzVO sind auf den privaten Grünflächen (im Bebauungsplan zinnobergrün - hell angelegt) unzulässig.
- d) Nebenanlagen dürfen mit Ausnahme von Garagen eine Grundfläche von 6,00 qm und eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Grundstücksfreiflächen und deren Abgrenzung:

- a) Die Abgrenzung der Flurstücke im Plangebiet zur Straße hin und an deren Seite wegen, muß durch Rasenkantensteine erfolgen. Soweit jedoch diese Abgrenzung durch Mauerwerk erfolgt, darf 0,50 m über Bürgersteigoberkante nicht überschritten werden.
- b) In den privaten Grünflächen müssen Stellplätze und private Verkehrsflächen angelegt werden.
- c) In den Sichtdreiecken dürfen Busch- und Strauchwerk und hochragende Blumenarrangements nicht über 1,20 m, bezogen auf Oberkante Bordstein, hinausragen.
- d) Die privaten Grünflächen sind mit Rasen anzulegen, zu unterhalten und können mit Strauch - Baum - und Blumengruppen bepflanzt werden.