

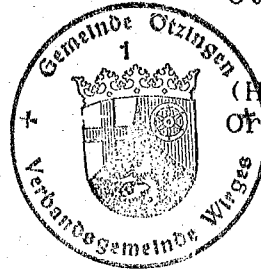
Festsetzungen durch Text nach § 9 BBauG

1. Das Gebiet des Planbereiches ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BNutzVO.
2. Entlang der L 267 sind keine Einzelzufahrten möglich. Hier hat eine lückenlose Einfriedung zu erfolgen.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m<sup>2</sup>.
4. Die Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke darf max. 0,60 m betragen.
5. Auf jedem Grundstück ist mindestens 1 Einstellplatz für PKW anzuordnen.
6. Grenzabstände und Abstandsflächen regelt die Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz, soweit diese nicht durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt sind.
7. Die Abgrenzung der Grundstücke zur Straße hin sollte mit Rasenkantsteinen erfolgen. Werden massive Mauern errichtet, dürfen diese eine Höhe von max. 0,50 m, gemessen von Oberkante Bordstein, nicht überschreiten.
8. Sollten Garagen oder Nebenanlagen im Schutzstreifenbereich der 20 KV-Freileitung errichtet werden, muß ein senkrechter Sicherheitsabstand gem. der VDE-Bestimmungen von 3,00 m zur Leitung eingehalten werden. Die Baupläne sind der Kevag vorzulegen.
9. Die Vorgärten sind mit Rasen anzulegen und können mit Strauch-, Baum- und Blumengruppen bepflanzt werden. Vorhandener Gehölzbewuchs ist weitgehend zu schonen. Für Neupflanzungen sollten nach Möglichkeit heimische Strauch- und Baumarten verwendet werden.



Ausgefertigt:  
Ötzingen, 30.01.1992

*[Handwritten Signature]*  
(Hübinger)  
Ortsbürgermeister



(Hübinger)  
Ortsbürgermeister

10. Baukörpergestaltung  
Dachformen

Für alle Bauten sind als Dachformen Satteldächer bis  $45^{\circ}$ , Walm- und Flachdächer zulässig.

Die Flachdächer müssen eine innere Entwässerung haben.

Bei Walmdächer ist der Walm steiler zu errichten, als die Dachneigung.  
In der Regel soll die Firstlänge  $\frac{3}{5}$  der Gebäudelänge betragen.

11. Falls bei Erdarbeiten Fundstellen aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit freigelegt werden, ist das Staatliche Amt für Vor- und Frühgeschichte in Koblenz unverzüglich hiervon zu benachrichtigen.

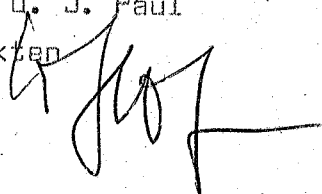
12. Der Planbereich des Plangebietes beinhaltet :

Flur 12


Flurstück. Nr. 106/1, 106/3, 106/4, 107/1, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 125, 126, 127, 128, 129, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 151/5, 151/6, 151/7, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 151/15, 151/16, 151/17, 151/18, 151/19, 151/20, 151/21, 151/22, 151/23, 151/24, 151/25, 151/26, 151/27, 151/28, 151/29, 151/30, 151/31, 151/32, 151/33, 151/34, 151/35, 151/36, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 1409, 1410/1, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2505, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 3140/2, 3144, 3153, 3154, 3155, 3156, 3176, 3178/2, 3180, 3181, 103 tlw., 149

Aufgestellt, Sept. 1982

W. Graf u. J. Paul  
Architekten



Ausgefertigt:  
Ötzingen, 30.01.1992

  
(Hübinger)  
Ortsbürgermeister

