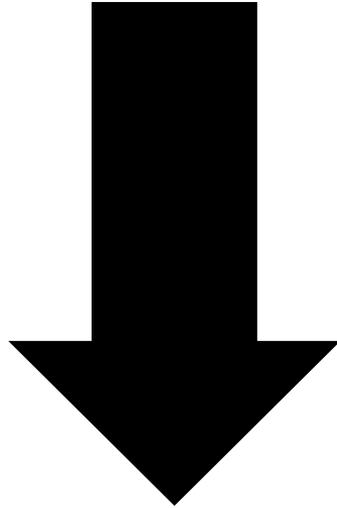


Die hier abgebildeten  
Textfestsetzungen des  
Bebauungsplanes  
„Im Großheidchen“  
der Ortsgemeinde Mogendorf  
wurden der Planurkunde  
entnommen.



Gebühren 72,60 DM

Geb. B. Nr. Tit. 11

## Zur Vervielfältigung freigegeben

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

Bebauungsplan „Im Großheidchen“  
mit TEXT und BEGRÜNDUNG.

Größe des Plangebietes	7,9	ha
Bruttowohndichte	55,8	E/ha
Nettowohndichte	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  |
| WA — allgemeines Wohngebiet § 4 BNutzVO   |   |
| 4. Maß der baulichen Nutzung  | bis II  |
| a) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  | GRZ 0,4   |
| b) Die Werte zur Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) dürfen nicht überschritten werden | GFZ 0,7 bei zweigesch.  |
| 5. Bauweise   | offen   |
| 6. Garage   |   |
| 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.