

Seite 11

**T e x t f e s t s e t z u n g e n** gem. § 9 BauGB

**1. Das Gebiet des Planbereiches ist :**

- a) Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung.  
Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO alle Nutzungen.  
Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen  
Vorhaben sind unzulässig.
- b) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.  
Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 die Ziff. 1,2 und 3 und  
gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO die Ziff. 1.  
Soweit Betriebe bei Satzungsbeschluß dieses Bebauungs-  
planes innerhalb des Geltungsbereiches existieren, die  
nach dem Bundesemissionsschutzgesetz genehmigungspflich-  
tige Anlagen haben bzw. darstellen, genießen diese Be-  
standschutz. Sofern Betriebsveränderungen vorgenommen  
werden, gelten als zulässig nur noch die Bestimmungen  
des § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO.

- 1.1 Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung
- 1.2 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Baunutzungsverordnung
- 1.3 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

**Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Baunutzungsver-  
ordnung**

Entsprechend der Planunterlagen wird die Zahl der Vollgeschosse  
wie folgt als Höchstwert festgesetzt :

a) Mischgebiet (MI)

Geschoßzahl	Z	=	II
Grundflächenzahl	GRZ	=	0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ	=	0,8

b) Gewerbegebiet (GE)

Geschoßzahl	Z	=	I
Grundflächenzahl	GRZ	=	0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ	=	1,6

Seite 12

## 2. Bauweise (§ 22 Baunutzungsverordnung)

Für das Mischgebiet (MI) wird die offene Bauweise mit Einzelhäusern festgelegt.

Für das Gewerbegebiet (GE) wird die offene und geschlossene Bauweise festgelegt.

## 3. Dachformen

Gem. der vorhandenen Bebauung wird im gesamten Geltungsbereich als Dachform zugelassen :

a) Satteldächer (SD)

b) Walmdächer (WS)

c) Flachdächer (FD)

Pultdächer sind nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.

## 4. Bodenfunde

Es besteht Meldepflicht für historische Bodenfunde beim Landesamt für Denkmalfpflege, Abt. Bodendenkmalfpflege in 5400 Koblenz.

Dernbach, im Oktober 92

Graf + Paul  
Architekten



Ausgefertigt:  
Mogendorf, den 07. MAI 93.

(Podus)  
Ortsbürgermeister

*W. Graf*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens  
ist am 12. MAI 93 im Amtsblatt-Nr. 19  
der VG Wirges gem. § 12 BauGB bekannt-  
gemacht worden.

Der Bebauungsplan erlangt mit der Be-  
kanntmachung Rechtskraft.

Mogendorf, den 14. MAI 93.

(Ortsbürgermeister)



*[Signature]*