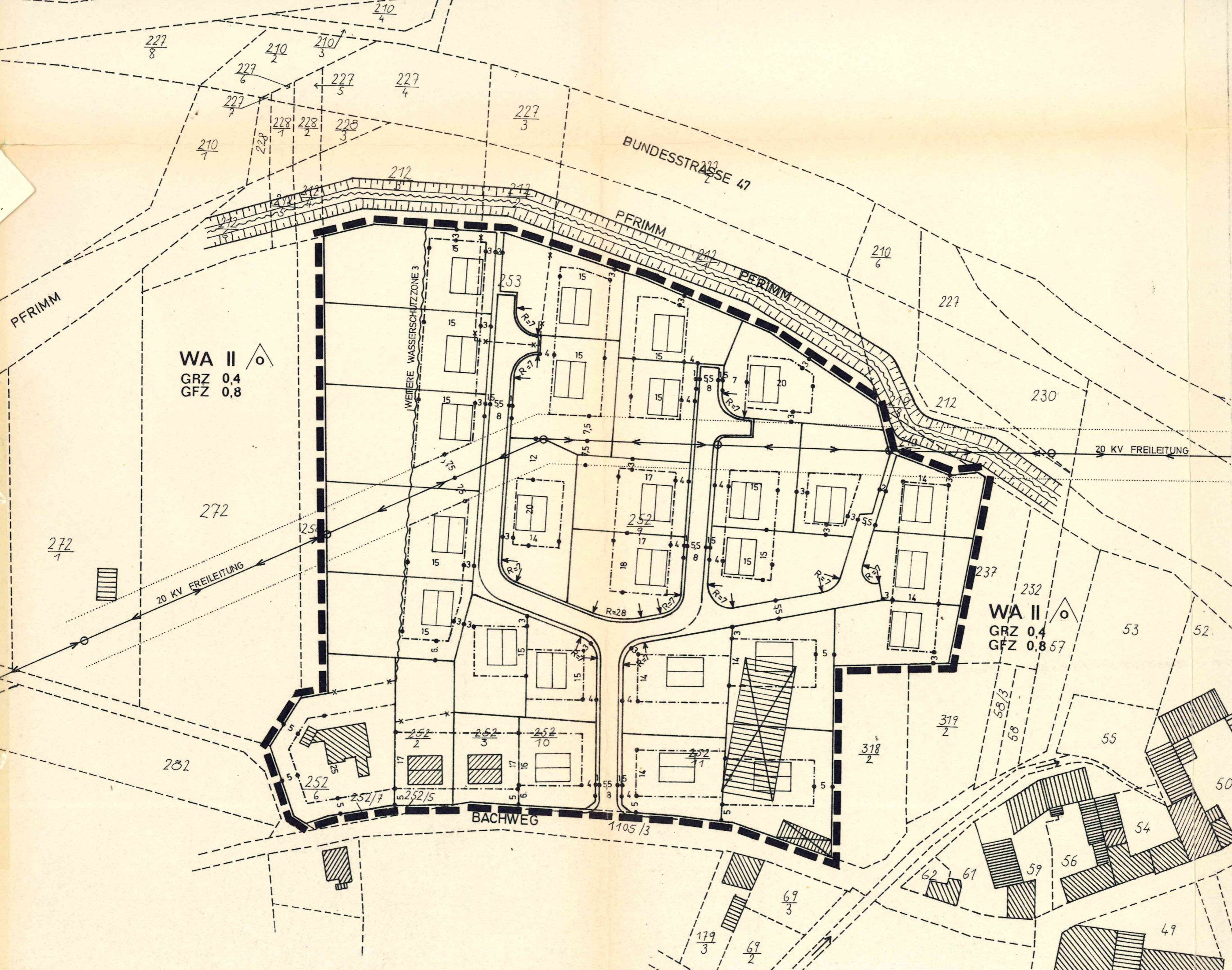




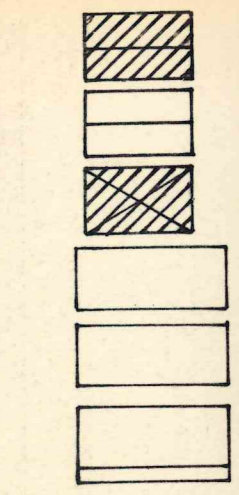
**Ortsgemeinde
Zellertal
OT Harxheim**

**Bebauungsplan
„In der Lache“**



WA II 
 GRZ 0,4
 GFZ 0,8

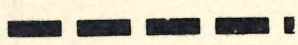
WA II 
 GRZ 0,4
 GFZ 0,8 57





WA


 I/II
 GRZ
 GFZ

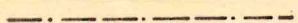
Zeichenerklärung

 Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes

 Grundstücksgrenze geplant
bzw. verbleibend

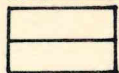
 Grundstücksgrenze wegfallend

 Straßenbegrenzungslinie

 Baugrenze



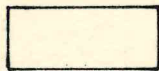
Gebäude vorhanden mit Firstrichtung



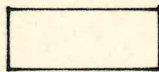
Gebäude geplant mit Firstrichtung



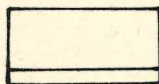
Gebäude wegfallend



Überbaubare Grundstücksfläche



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Öffentliche Straßenverkehrsfläche
(Fahrbahn und Fußweg)

WA

Allgemeines Wohngebiet



Offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)

I/II

Zahl der Geschosse (als Höchstgrenze)

GRZ

Grundflächenzahl) als Höchstgrenze
(unter Beachtung

GFZ

Geschossflächenzahl) der überbaubaren
Grundstücksfläche

52

50

**Bebauungsplan „In der Lache“ der
Ortsgemeinde Zellertal – OT
Harxheim**

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Die Wohngebäude dürfen nach § 4, Abs. 4 BauNVO nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus enthalten.

2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.

3. Dächer

3.1 Dachform

Wohngebäude : Satteldach, Flachdach
oder Walmdach

Garagen : Flachdach

3.2 Dachneigung

Wohngebäude : 25° oder Flachdach

Abweichungen um 3° nach oben und unten sind zulässig.

Bei Walmdächern muß die Firstlänge mind. 1/2 der Gebäudelänge betragen.

Die Neigung der Abgewalmten Seiten kann von der vorgeschriebenen Neigung abweichen.

Bei abgewinkelten Walm- oder Satteldächern muß die Firstrichtung des längeren Gebäudeteils der im Plan angegebenen Richtung entsprechen.

3.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgaupen) sind nicht zulässig.

3.4 Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden.

4. Sockel, Kniestöcke

4.1 Die sichtbare Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten.

4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen über 30 cm, gemessen zwischen OK Geschoßdecke und OK Fußpfette.

5. Stellplätze

Für jde Wohnung ist ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

6. Einfriedungen

6.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m - gemessen von OK Fußweg - betragen.

Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.

3.4 Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden.

4. Sockel, Kniestöcke

4.1 Die sichtbare Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten.

4.2 Kniestöcke sind nicht zulässig. Als Kniestöcke gelten alle Erhöhungen über 30 cm, gemessen zwischen OK Geschoßdecke und OK Fußfette.

5. Stellplätze

Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf den Privatgrundstücken anzuordnen.

6. Einfriedungen

6.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 1,0 m, die Sockelhöhe nicht mehr als 0,30 m - gemessen von OK Fußweg - betragen.

6.2 Wenn es die Geländeneigung erfordert, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m - gemessen von OK Fußweg - zulässig. Eine zusätzliche Einfriedung darf darüber hinaus nicht erfolgen.

6.3 An der Straßenseite ist die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder anderem störenden Material nicht zulässig.

6.4 Die privaten Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

6.5 Sofern die Grundstücke an landwirtschaftlich genutzte Parzellen angrenzen, sind gemäß Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz die Einfriedungen an diesen Grenzen 0,5 m zurückzusetzen, wenn dies der Nachbar fordert.