

Bebauungsplan für ein Teilgebiet der Gemeinde Hövels, Flur 15  
und 11 tlw., Gemarkung Hövels,  
gemäß § 9 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341.)

T e x t

1.) Bauliche Gesamtgestaltung

Verbindliche Angaben über die Gestaltung und Stellung der Gebäude sowie über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan und wie folgt festgelegt:

Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und im Plan entsprechend bezeichnet. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt  $650 \text{ m}^2$ .

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt folgendes:

1-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,4.

2-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,7.

Hierbei gilt das Erdgeschoß als 1. Geschoß und das ausgebauter Dachgeschoß als 2. Geschoß.

3-geschossige Gebäude (nur im steilen Hanggelände) mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,9.

Bei 3-geschossigen Gebäuden gilt das Kellergeschoss als 1. Geschoss, das Erdgeschoss als 2. Geschoss und das ausgebauter Dachgeschoß als 3. Geschoss mit einem Dremmel von höchstens 0,80 cm Höhe.

Für das Schulgelände wird eine Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl nicht festgelegt. Geringere Abweichungen von § 17 der Baunutzungsverordnung sind hier zulässig.

Gestaltung der Baukörper:

a) Lage

Die Stellung der Gebäude und der Abstand von der Straße richten sich nach der Darstellung im Bebauungsplan. Über die im Plan eingetragenen ~~Baugrenzen~~ **überbaubaren Flächen** hinweg dürfen außer PKW-Garagen

keinerlei Nebengebäude und Nebenanlagen irgendwelcher Art errichtet werden.

b) Höhe

Die Firsthöhe soll bei 1-geschossigen Gebäuden höchstens 4,50 m über dem bergseitig in der Gebäudeflucht liegenden natürlichen Gelände liegen. Bei 2-geschossigen Gebäuden soll sie höchstens 7,50 m und bei 3-geschossigen Gebäuden höchstens 9,50 m betragen. Die Sockelhöhe muß dem Gelände-verlauf folgen und soll nicht höher sein als 0,50 m. Sofern das Kellergeschoß nicht zu Wohnzwecken ausgebaut wird, ist die Außenansicht desselben durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung wie ein Wohngeschoß auszubilden.

c) Dachform und -farbe

Sämtliche Dächer im Planungsgebiet sind als Satteldächer auszubilden und mit dunkelfarbigem Material einzudecken. Die Dachneigung beträgt bei allen Gebäuden zwischen 28 und 40°. ~~Um eine Verunstaltung der Einzel- bzw. Gesam-  
anlage durch eine Vielzahl von Antennenmasten zu vermeiden,  
Soll auf jedem Gebäude möglichst nur ein Antennenmast er-  
richtet werden. +~~

d) Garagen

Die nicht in den Baukörper einbezogenen Garagen sind flach zu decken oder mit flachgeneigtem Pultdach zu versehen; und zwar sind dann die Garagen nach Möglichkeit soweit zurückzusetzen, das zwischen diesen und der Straße noch ein Stellplatz verbleibt. Traufhöhe beträgt 2,50 m. Die im Plan eingetragenen Parkanlagen und Abstellflächen sind in der vorgesehenen Weise anzulegen.

Gestaltung der Außenanlagen

Um die räumliche Wirkung des Straßenbildes zu unterstützen, sollen die Vorgärten großräumig und als Ziergärten gestaltet werden. Die Abgrenzung zu den Nachbarn und Verkehrsflächen hat nur durch offene Zäune z.B. als Jägerzäune oder Hecken zu erfolgen, deren Höhe 1,00 m nicht überschreiten darf.

Stahl-, Draht- und Kunststoffzäune sowie geschlossene Mauern sind nicht zulässig. Grünflächen und Bäume sind wie im Plan gekennzeichnet, anzulegen.

Siegenthal, den 15. Juli 1965

Gemeindeverwaltung Höbels

*Reid*  
Bürgermeister



Aufgestellt

Wissen/Sieg, den 15. Juli 1965

Amtsverwaltung Wissen /Sieg

Amtsbaumt Wissen

*Willy*  
Amtsbaumeister



**Genehmigt!**

Gehört zur Verfügung vom

18.4.1966 - 429-02-

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage



*Stin*  
Baurat



B e s c h e i n i g u n g .

=====

Umseitiger Text wurde gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Offenlegung im Dienstzimmer der Gemeindeverwaltung Hövels in Siegenthal und bei der Amtsverwaltung Wissen während der Zeit

vom 19. Okt. 1965 bis 19. Nov. 1965

öffentlich bekanntgegeben.

Ort und Zeit der Auslegung wurden vom 6. 10. 1965 bis 20. 11. 1965 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeindeverwaltung Hövels bekanntgemacht.

Auf diese Bekanntmachung sowie auf die Auslegung der Unterlagen wurde im Anzeigenteil der Rhein-Zeitung hingewiesen.

Siegenthal, den 7. 12. 1965

Gemeindeverwaltung Hövels:



*Rudip*  
Bürgermeister -

+ = Geändert lt. Verfügung der Bezirksregierung Koblenz vom 18.4.1966 -  
Az.: 429 - o2 - und Beschluß der Gemeindevertretung Hövels vom 2.6.1966

Niederhövels, den 3. 6. 1966

Gemeindeverwaltung Hövels

In Vertretung

I. Beigeordneter

A U S F E R T I G U N G

Hövels, den 17.10.1996

Ortsgemeinde Hövels

*Offenbach*

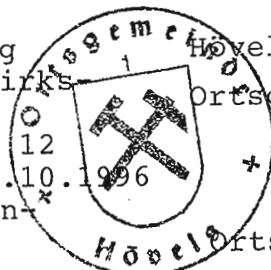
(Ottersbach)

Orstbürgermeisterin



B E K A N N T M A C H U N G

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Koblenz sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Baugesetzbuches ist am 25.10.1996 nach Ausfertigung in der Rhein-Zeitung erfolgt.



*Offenbach*  
(Ottersbach)

Orstbürgermeisterin