

Text zur Bebauungsplanurkunde  
Teilbebauungsplan "Neuwiese" der Gemeinde  
L e i s e l .

vom 4. 3. 1964

1.

Grenzen des Baugebietes.

Das Baugebiet liegt am Nordwestende der bebauten Ortslage Leisel und soll diese in dieser Richtung abrunden und begrenzen. Das Baugebiet umfasst 6 Baustellen und zwar:

- von Flur 2 einen Teil der Parz. 1/10 sowie die auf der Süd- und Ostseite derselben verlaufenden Wege.  
von Flur 18 die Parz. 1531/1, 1582, 47/1595, 46/1595, 1596 bis 1602 und  
von Flur 19 die Parz. 1797, 1/1798, 2/1798 u. 1799 bis 1801.

In der Bebauungsplanurkunde sind die Grenzen des Baugebietes mit grauer Farbe umrandet.

2.

Art der baulichen Nutzung.

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Es sind, mit Ausnahme des bestehenden südlichen Hauses, nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen. Auf der Parz. Nr. 2 darf ein Forsthaus errichtet werden.

3.

Maß der baulichen Nutzung

Für die neu zu errichtenden Gebäude ist straßenseitige eingeschossige Bauweise vorgeschrieben, gartenseitig dürfen zwei Vollgeschosse errichtet werden. Die Grundflächenzahl darf höchstens 0,4 betragen. *Existierende Halbgeschosse, die nicht als Wohngeschosse ausgebildet worden, sind nicht zulässig.*

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 350 qm.

5.

Dachneigung, Höhen

Die neu zu errichtenden Wohngebäude müssen mit Satteldächern ohne Kniestock, Neigung 15 - 30° gedeckt werden, die Garagen mit Pultdächern von 2 - 10° Neigung, die Neigung der Garage darf bis 30° gehen. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über dem

Gelände darf, bergseitig in der Mitte der Draufwand gemessen, höchstens 35 cm betragen. Dabei darf das Gelände von der Straße aus zum Hause höchstens um 3 % ansteigen. Gartenseitig darf bei 2-geschossiger Bauweise der Fußboden des untersten Vollgeschosses höchstens eine Stufe höher als das Gelände *liegens*

6.

Baulinien und Baugrenzen

Die Vorderkanten der Häuser 1, 3, 5, 7 stehen auf Baulinien, ebenso die dazugehörigen Garagen. Für die Garagen 1, 3, 5, 2 ist die Lage auf der Nordwestgrenze verpflichtend. Die Garage Nr. 2 kann jedoch auch an der A-Straße stehen. Die Garage Nr 7 ist fest mit dem Wohnhaus zu verbinden, für sie gilt die seitliche Baugrenze 3,5 m.

7.

Abwasserbeseitigung

Auf die Parzelle 1582, Flur 18, ist zu Gunsten der Allgemeinheit ein Leitungsrecht für den Abwasserkanal einzutragen. Die Klärung der Abwässer erfolgt durch Hauskläranlagen. ~~Die geklärten Abwässer werden unterhalb des Teilbebauungsgebietes in den Schenkflöß geleitet.~~

~~8.~~

~~Kosten~~

~~Die Kosten für Kanalisation, Versorgungsanlagen und Planung werden auf DM 13.000,- geschätzt. Die vorhandenen Straßen sind ausreichend.~~

~~9.~~

~~Befondere Maßnahmen~~

~~Das Grundstück Nr. 2 wird durch Tausch gegen ein gleichwertiges Stück Staatswald in den staatlichen Besitz übergehen. Die beiden Grundstücke Nr. 7 und 5 sind bereits in Besitz der Bauwilligen, von Nr. 3 sind es die Parzellen 1598 und 1597 ebenfalls. Die Parzelle 1596 wird von der Gemeinde gekauft und in 2 Teilen an die Grundstückseigentümer von Nr. 3 und 1 verkauft. Die daraus entstehenden Unkosten werden zu gleichen Teilen von beiden Grundstückseigentümern getragen.~~

Aufgestellt:  
Idar-Oberstein, den 7. Januar 1964

Die Architekten  
Architekten  
DR. ING. HUGO KOCH BDA  
+ SIEGFRIED SEURING  
Idar-Oberstein / Nahe  
Hauptstraße 237 Tel. 2896

Rheinland-Pfalz, den 25. 1. 1964  
4. 3. 1964  
Bürgermeister  
*L. Gees*

*Genehmigung  
gemäß  
Bescheid vom 19. 1. 1964  
S. 1. 1. 1964 (II. B. 1. 1. 1964 und 5)*