

## T E X T

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist " Allgemeines Wohngebiet " gem. § 4 der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1238).

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

### Bauweise

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben.

### Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen der B 48 und der <sup>3700 EG</sup> ~~Baulinie~~ sind keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO zulässig.

### Geschoßzahl

Die Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung der Planurkunde festgelegt.

<sup>Ausweichung</sup> ~~Wahlweise~~ kann <sup>von</sup> von der Zahl der Vollgeschosse abgewichen werden, wenn der Ausbau des Dachgeschosses vorgesehen ist.

### Vorgartenflächen

Vorgartenflächen (nicht überbaubare Flächen zwischen der B 48 und der <sup>Grüne</sup> ~~Baulinie~~) sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt werden sollen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

### Garagen und Stellplätze

Garagen müssen mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der <sup>Grüne</sup> ~~Baulinie~~ dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden.

Hat vorgelegen! - 2 -

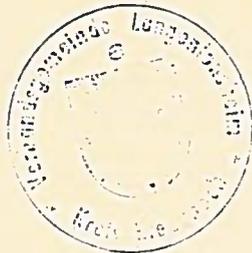
Bezirksregierung Koblenz

16. Feb. 1970

Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigung bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßen-  
seitige Einfriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes mindestens 5,50 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden oder wenn keine Garage erstellt wird, so ist an anderer Stelle des Grundstücks, entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

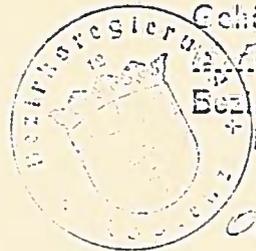
Langenlonsheim, im Januar 1969

Der Verbandsbürgermeister:



*[Handwritten signature]*

Genehmigt



Gehört zur Verfügung von  
Nr. Feb. 1970 - 424-07-

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrag

*[Handwritten signature]*  
Oberbürgermeister