

T e x t f e s t s e t z u n g e n

I. Festsetzung der Bauzonen nach § 9 Abs. 1 u. 4 BBauG i.V.m. §§ 123 u. 124 LBauO -nach Art u. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise u. Baugestaltung-

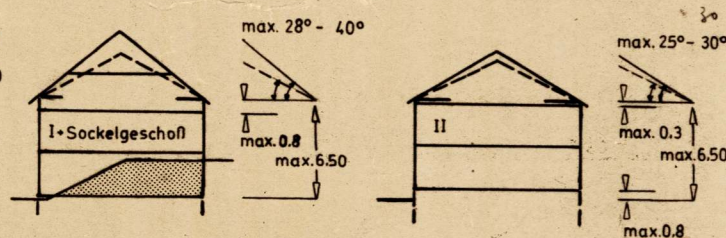
Bauzone ① Dorfgebiete (MD) - § 5 BauNVO -
ausgeschlossen sind Nutzungsarten nach Abs. 2 Nr. 10
(II, $\triangle_E$, SD/WD = (Satteldach/Walmdach);
Dachneigung: I+Sockelgeschoß = 28° - 40°, II = 25° - 30°;
Traufhöhe: I+ " = max. 6,50m, II = max. 6,50m;
GRZ 0,3; GFZ 0,6;

Bauzone ② Mischgebiete (MI) - § 6 BauNVO -
ausgeschlossen sind Nutzungsarten nach Abs. 2 Nr. 7
(II, $\triangle_E$, SD/WD = (Satteldach/Walmdach);
Dachneigung: I+ Sockelgeschoß 28° - 40°, II = 25° - 30°;
Traufhöhe: I+ " max. 6,50m, II = max. 6,50m;
GRZ 0,3; GFZ 0,6;

Bauzone ②a Mischgebiete (MI) - § 6 BauNVO -
ausgeschlossen sind Nutzungsarten nach Abs. 2 Nr. 7
(II, $\triangle_{ED}$, sonst wie Bauzone 2);

Regelschnitt

Maßstab 1:500



II. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

- Die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind einzuhalten.
- Der Abstand zwischen Garagenfront u. Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen.
- Erdanschüttungen und Abgrabungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der Gebäude, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Angleichung an die Geländehöhen der Nachbargrundstücke notwendig sind.
- Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG:
 - Vorgärten sind als Ziergärten zu gestalten.
 - Je 200 Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum - auch Obstbaum- zu pflanzen.
 - Öffentliche Grünflächen -ausschließlich Kinderspielplatz-: Die Flächen sind als Rasen anzulegen, durch Baum- u. Strauchgruppen zu gliedern und mit Laubbäumen zu bepflanzen. An Straßeneinmündungen dürfen keine sichtbehindernde Anpflanzungen vorgenommen werden.
- Stützmauern am Straßenraum: max. 1,0 m hoch.
- Unzulässig sind:
 - Im Sicherheitsstreifen der 20-KV-Freileitung hoher Aufwuchs.
 - Im Umkreis von 2,0 m um die gepl. Trafo-Stationen, Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere solche mit tiefgehenden Wurzeln.

III. Weitere gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit §§ 123 u. 124 LBauO

- Festsetzungen in den Bauzonen:
 - Dachform: Satteldach (SD); Walmdach (WD);
 - Dachneigung: I = 28° - 40°; II = 25° - 30°;
 - Traufhöhe: max. 6,50m;
- Dacheindeckung: dunkel oder schieferfarbig;
- Benachbarte Garagen auf gemeinsamer Grenze sind in ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- Die Baukörper sind in unaufdringlicher landschaftsgebundener Farbgebung zu gestalten.

IV. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Gemäß Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage (Kanalisationssatzung) der Verbandsgemeinde Schweich vom 5. Juni 1975 ist bei Grundstücken ohne natürliches Gefälle -Entwässerungsanlage zur Straßenleitung- der § 5 Abs. 7 sowie § 6 maßgebend.