

## **Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. **Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO. Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 bis 8 sowie Ausnahmen gemäß Abs. 3 sind zulässig.**
2. Offene Bauweise.
3. GRZ (Grundflächenzahl) 0,4  
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,8
4. Je Wohngebäude sind gemäß § 9(1)6 BauGB max. 2 Wohneinheiten zulässig.

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9(4)BauGB i.V. m. § 86(6) LBauO**

1. Als Dachform sind ausschließlich geneigte Dächer von 20 ° - 45 ° Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Baukörper (z.B. Verbindungstrakte).
2. Die Dächer sind gem. § 5 i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO ausschließlich in Schiefer, Kunstschiefer, unglasierten Pfannen in grauem Farbton vergleichbar RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 sowie als vorbewitterte Zinkeindeckung zulässig.
3. Die Traufhöhe darf max. 6,50 m betragen. Die Traufhöhe wird gemessen von OK Straße bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut.
4. Je Wohneinheit sind mind. 2 PkW-Stellplätze herzustellen.

## **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9(1)20 BauGB**

Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z. B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen.

## **Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9(1)25 BauGB**

Innerhalb der nicht überbaubaren privaten Grünflächen ist pro 50 m<sup>2</sup> zulässige überbaubare Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum 1. oder 2. Ordnung, bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

## **Hinweise**

1. Die Bodenverhältnissen im Geltungsbereich der Satzung wurden nicht überprüft. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
2. Für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers gilt die entsprechende Satzung der Verbandsgemeinde Schweich.