

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO. Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 sowie Ausnahmen gem. Abs. 3 sind unzulässig.
2. offene Bauweise
3. Es sind nur freistehende Gebäude mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO

1. Die Stellung der Gebäude ist durch schematische Eintragung der Baukörper in Verbindung mit Angabe der Hauptfirstrichtung festgesetzt.
2. Als Dachform sind aussch. Satteldächer von 28° - 45° Dachneigung zulässig. Die Traufhöhe darf max. 4,5 m und die Firsthöhe max. 9,5 m betragen. Die Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.
3. Geneigte Dächer sind aussch. in Schiefer, Kunstschiefer oder Pfannen in den Farbtönen Anthrazit (RAL 7010 bis 7020) zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB

1. Stellplätze, Hauszufahrten, Hofflächen und Terrassen sind mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Zulässig sind z.B. offenfugiges Pflaster, Schotterterrassen, Rasengittersteine, o.ä.
Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser breitflächig zum Longuicher Bach abfließen kann.
2. Für Gewässerrenaturierungsmaßnahmen ist entlang des Longuicher Baches ein Streifen von 3 m Breite zur Verfügung zu stellen.

Pflanzbindungen - Pflanzpflichten gem. § 9(1)25 BauGB

1. Nach Südosten sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von mind. 10 m gebiets-typische Hochstamm-Obstbäume anzupflanzen und auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

Sonstige Festsetzungen

1. Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen „besonderer Zweckbestimmung“ handelt es sich um Gemeinschaftsanlagen, die verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Hinweise

1. Die Ver- und Entsorgung erfolgt vom Rioler Weg aus mittels Hausanschlußleitungen. Für die Schmutzwasserableitung ist hierbei die Verlegung einer Druckleitung erforderlich.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
3. Zur Müllentsorgung sind die Abfälle zur Beseitigung (Restmüll) und die Abfälle zur Verwertung (Papier, Wertstoffe etc.) jeweils am Tage der Entsorgung am Rioler Weg bereitzustellen.

Gehört zur Genehmigungs-
verfügung Anzeige -

vom 12.09.92