

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO. Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5, 6 und 9 sowie Ausnahmen gem. Abs. 3 sind unzulässig
2. Offene Bauweise (Einzel- oder Doppelhaus) mit max. 2 Wohneinheiten pro Grundstück

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

1. Die Stellung der Gebäude ist durch Angabe der Hauptfistrichtung festgesetzt
2. Als Dachform sind ausschl. geneigte Dächer von 28° - 45° Dachneigung zulässig. Hier von ausgenommen sind untergeordnete Baukörper (z.B. Verbindungstrakte). Die Traufhöhe darf max. 6,0 m und die Firsthöhe max. 12,0 m betragen. Die Traufhöhe wird gemessen von OK Gelände (Höhe des ursprünglichen Geländeniveaus über NN) bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.

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

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen.
2. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Wo dies wegen fehlender Flächen nicht möglich ist oder weitgehend undurchlässige Bodenschichten eine vollständige Versickerung nicht möglich machen, kommen auch andere Arten der Versickerung des Dachwassers in Frage: über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben. Ist auch dann eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssiges Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, über die es breitflächig abfließen und versickern kann.

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

Innerhalb der nicht überbaubaren privaten Grünflächen ist pro 50 m² zulässige überbaubare Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum 1. oder 2. Ordnung bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Anpflanzung hat entlang der zum Außenbereich liegenden Grundstücksgrenzen zu erfolgen. Als Pflanzabstände werden festgesetzt: 8 - 10 m in der Reihe und 8 - 10 m von Reihe zu Reihe.

Es ist eine Auswahl folgender Arten zu verwenden:

Bäume:

- | | |
|---------------|---------------------------------------|
| - Eberesche | Sorbus aucuparia (auch Edeleberesche) |
| - Winterlinde | Tilia cordata |
| - Eiche | Quercus robur |
| - Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| - Eßkastanie | Castanea sativa |
| - Kastanie | Aesculus hippocastanum |
| - Feldahorn | Acer campestre |
| - Hainbuche | Carpinus betulus |

Lieferqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., Stammumfang 12 - 14

regional typische Obstbäume, z.B.:

Winterrambour, Roter Boskoop, Erbachhofer, Mosel-Eisenapfel, Hauszwetsche, Nancymirabelle, Walnuß, Burlat, Gute Graue, Schwarze Knorpelkirsche, Geller's Butterbirne, Berlepsch

Lieferqualität: Hochstamm, 2 x verpfl., Stammumfang 8 - 10