Abrundungssatzung

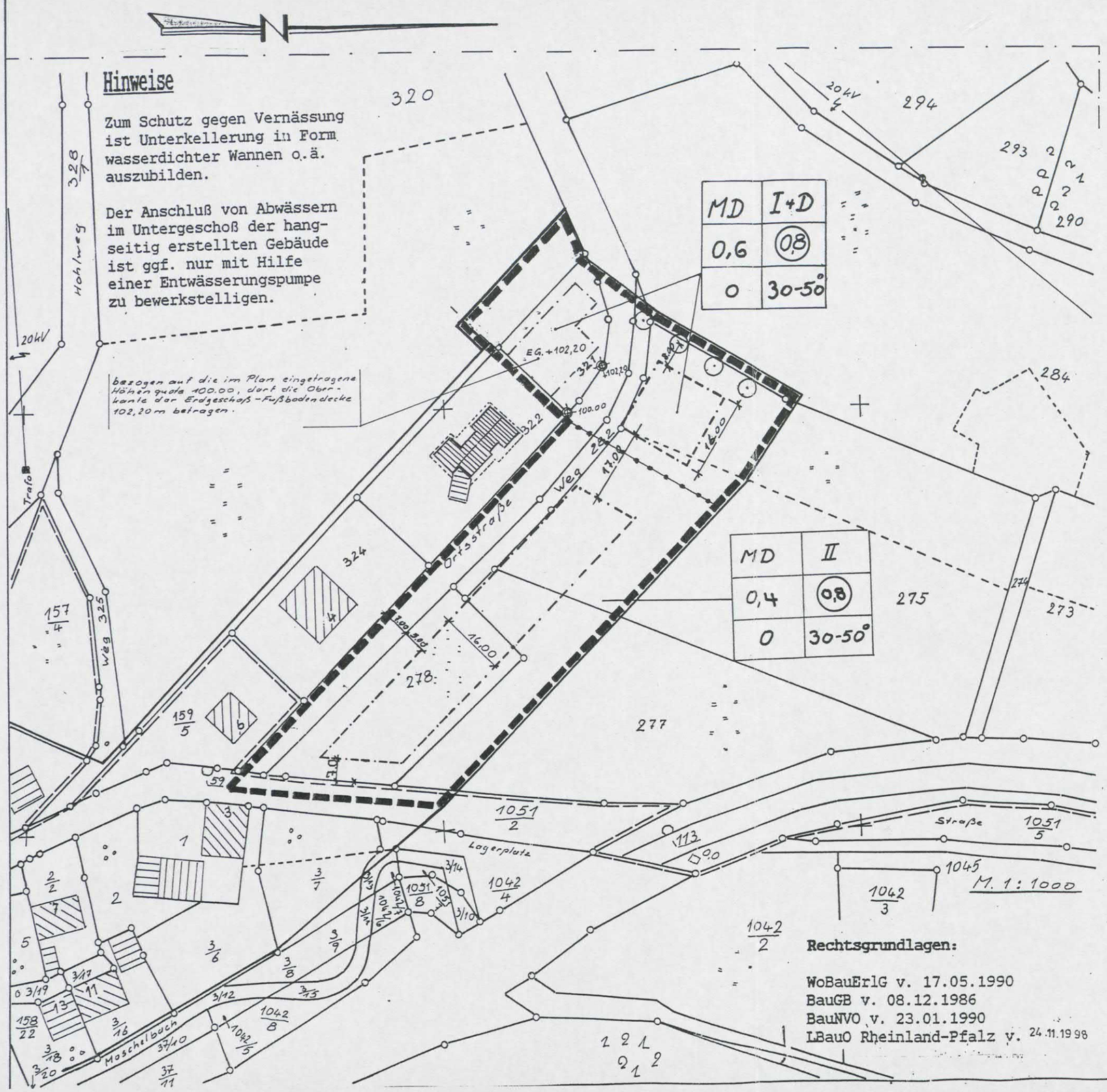
„Am Dietzelberg“

Inhalt:

I. Plan (S. 2)

- Arbeitsexemplar -

ORTSGEMEINDE GEHRWEILER, ABRUNDUNGSSATZUNG "AM DIETZELBERG"



bezogen auf die im Plan eingetragene Höhenquote 100.00, darf die Oberkante der Erdgeschoß-Fußbodendecke 102,20 m betragen.

Hinweise

Zum Schutz gegen Vernässung ist Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen o.ä. auszubilden.

Der Anschluß von Abwässern im Untergeschoß der hangseitig erstellten Gebäude ist ggf. nur mit Hilfe einer Entwässerungspumpe zu bewerkstelligen.

Rechtsgrundlagen:

WoBauErlG v. 17.05.1990
BauGB v. 08.12.1986
BauNVO v. 23.01.1990
LBauO Rheinland-Pfalz v. 24.11.1998

MD	Dorfgebiet
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Zahl der Vollgeschosse
I+D	eingeschossig mit Dachgeschoßausbau Kniestock max 1,0m
O	offene Bauweise
30-50°	zulässige Dachneigung
---·---	Baugrenze
-•-•-	Grenze unterschiedl. Nutzung
▭	bestehendes MD-Gebiet
▭	Grenze des Abrundungsbereiches
⊙	zu erhaltender Obstbaum

Textliche Festsetzungen

1. Der bei den Baumaßnahmen anfallende Erdaushub sollte der unmittelbaren Verwertung auf dem jeweiligen Baugrundstück zugeführt werden.

2. Als Ausgleich zum baulichen Eingriff sind auf dem betreffenden Baugrundstück mindestens drei standortgerechte Bäume (wenn möglich Obstgehölze-Hochstämme) zu pflanzen. Abgängige Bäume sind in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die auf dem jeweiligen Baugrundstück anfallenden Niederschlagsmengen sind, wenn möglich örtlich versickern zu lassen, möglich sind auch Zisterne und Regenwassernutzung.

3. Ab einer Fassadenlänge von insgesamt 14 m ist eine Gliederung der Fassade durch Versatz vorgeschrieben. Zulässig sind 1-2 Familienhäuser (insgesamt 2 Wohneinheiten)