

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorhaben müssen sich einer dörflichen Struktur anpassen.
Hierzu werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Grundflächenzahl (GRZ) 0,2
jedoch höchstens 90 m² bebaute Fläche. **Zusätzlich**
von 15 m² Fläche, ein Pkw-Unterstellplatz (Carport) von 15 m² oder
ein weiterer Stellplatz (wasserdurchlässige Befestigung) von 15 m²
Fläche zulässig, jedoch insgesamt nur auf einer Fläche von 30 m².
 2. Bauweise Einzelhäuser, eingeschossig
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß an einer seitlichen
Grundstücksgrenze ausnahmsweise herangebaut werden darf, wenn
öffentliche und private Belange nicht beeinträchtigt und die Grundzüge
der Planung nicht berührt werden.
 3. Dachneigung maximal 25°
 4. Firsthöhe ≤ 5,00 m **Dachaufbauten sind nicht zulässig**
Bezugspunkt ist der höchste Punkt an der Straßenbegrenzungslinie
am Grundstück
 5. Wohneinheiten 1 WE je Hauseinheit. **Je Grundstück wird eine Zufahrt von max.
3,50 m zugelassen.**
 6. Belange des Naturschutzes Eingriffe in Natur und Landschaft werden i. S. des § 8 Abs. 1 und 2
siehe Nr. 7 sowie § 8 a Abs. 7 Satz 1 BNatschG beurteilt und müssen i. S. des
Rd.Erl. d. Ministeriums der Umwelt, Raumordnung und Landwirt-
schaft vom 12. 08. 1994 (III B 5 - 1.15.18) ausgeglichen werden.
 7. Belange des Forstes Der Regelabstand zwischen Waldstück und Bebauung kann unter-
siehe Nr. 6 schritten werden, wenn der Grundstückseigentümer die Forst-
betreiber von der Haftung im Schadensfall privatrechtlich freistellt.
- Ausgleich muß bei einer Überschreitung ab ≥ 60 m² der über-
baubaren Flächen im Verhältnis von 1 zu 3 je m² geleistet werden,
hier durch:
- a) Geldleistungen von 36,- DM/m² überschrittene, bebaute Fläche.
oder
 - b) Flächenausweisung zur Neuaufforstung von 3 m²/m² über-
schrittene bebaute Fläche. **je**
- Brennstätten für feste Brennstoffe sind vom zuständigen Bezirks-
schornsteinfeger abzunehmen.

Grillanlagen sind nur in festen Behältern zulässig.

Hinweise:

1. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der auf Steinkohle und
Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern.
2. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grund-
stücken zu belassen.
3. In unmittelbarer Nähe zum Wochenendhausgebiet befindet sich
ein Geflügelbetrieb. Von ihm ausgehende Immissionen sind nicht
auszuschließen.

