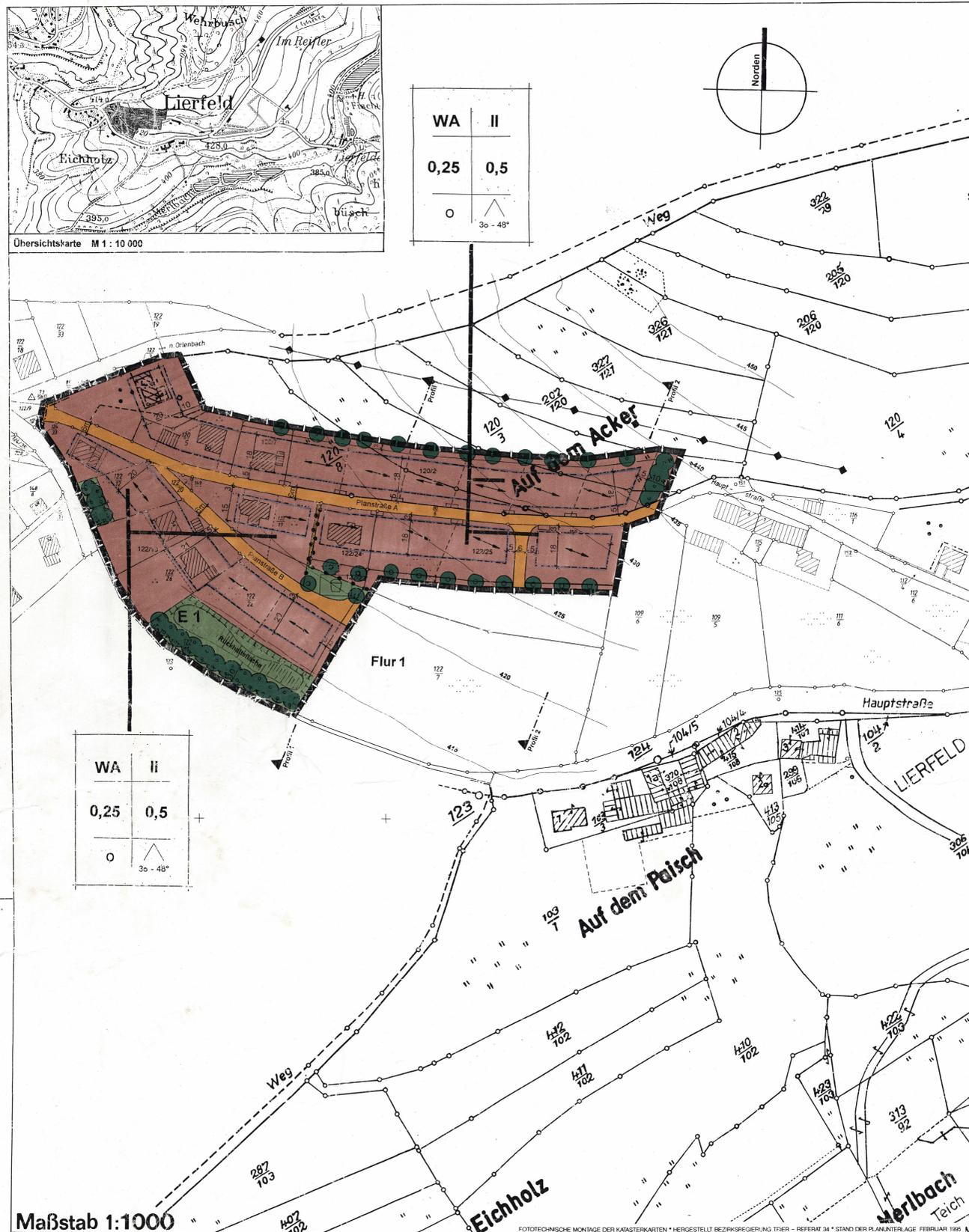


BEBAUUNGSPLAN LIERFELD VERBANDSGEMEINDE ARZFELD

Allgemeines Wohngebiet "Auf dem Acker"



A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB sowie BauNVO

- Bauliche Nutzung: Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird nach § 4 BauNVO "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ 0,25) und die Geschossflächenzahl (GFZ 0,5) festgeschrieben. Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind. Die in der Planunterlage eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten, auch wenn die vorgegebenen GRZ- und GFZ-Werte nicht ausgeschöpft sind.
- Höhe der baulichen Anlagen: Die maximale Wandhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk/oberkante Dachstuhl) der Baukörper darf 5,75m betragen. Bezugspunkt hierfür ist der höchste an das Gebäude angrenzende Punkt des Urgeländes an der Straßenseite / Talsohle.
- Zahl der Vollgeschosse: Es ist eine II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der II-geschossigen Bebauung ist zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschöß im Dachraum im Sinne des § 2 (4) LBauVO handelt. Dabei darf jedoch die Wandhöhe von 5,75m (Bezugspunkt wie vor) nicht überschritten werden.
- Bauweise: Innerhalb dieses Geltungsbereiches ist offene Bauweise festgesetzt.
- Stellung der baulichen Anlagen: Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung () ist zwingend einzuhalten.
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis 20m² Grundfläche zulässig.

B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 86 (1) LBauO

- Dachform / Dachneigung / Dachaufbauten: Es sind geneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 48° zulässig. Eine Abwinkelung eines Satteldaches in der Giebelspitze zum Krüppelwalm ist erlaubt. Der Dachüberstand an den Längsseiten und an den Giebelseiten darf 50cm nicht überschreiten. Freistehende Garagen sind mit Satteldach in der Dachneigung des Hauptgebäudes zu errichten. Drempeleinbauten sind zulässig, wobei die vorgeschriebene Wandhöhe von 5,75m (Bezugspunkt wie vor) nicht überschritten werden darf. Dachaufbauten sind als Schlepp- oder Spitzgauben erlaubt. Hierbei ist ein seitlicher Abstand zur Innenkante der Giebelwand von mindestens 1m einzuhalten. Die Höhe der Gauben darf max. 2m betragen. Bei Spitzgauben darf das Gaupendach abgewalmt werden, die Breite des Gaupenfensters muß kleiner sein als seine Höhe, wobei die Breite des Fensters max. 1,40m beträgt. Dachanschnitte in den Längsfronten als Balkone oder Loggien sind unzulässig.
- Außere Gestaltung der Gebäude: Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind ausschließlich Kalksandstein- oder Röhlpelzziegel zulässig. Ausschlossen werden ortsuntypische, aufwendige Zierputze. Holzverkleidungen sind bis max. 40% der Fassadenfläche (ohne Fensterfläche) erlaubt. Holzbalken sind nicht zulässig. Dach: Die Dachdeckung ist in anthrazit-farbenem, schwarzem oder rot-braunem Material auszuführen (z.B. Natur-, Kunstschiefer, Tonziegel, Betondachsteine). Dachverglasungen und nicht blendende Sonnenkollektoren sind erlaubt. Wellplatten sind als Bedachungsmaterial ausgeschlossen.
- Gestaltung der Außenanlagen: Aufschüttungen und Abtragungen sind bis zu einer Höhe von 0,70m erlaubt. Bezugspunkt hierzu ist das natürliche Gelände. Einfriedungen sind als Mauern (max. 0,50m hoch), Staketenzäune oder als Hecken aus heimischen Laubbäumen zulässig. Erforderliche Stützmauern sind zu begrünen oder als offene Natursteinmauern auszuführen und dürfen eine Höhe von 1,50m nicht überschreiten.
- Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 17 (1) LPlfG mit nicht bodenversiegelnden Materialien zu befestigen. Geeignet sind z.B. offenfugiges Pflaster, Schotter, Kies, wassergebundene Decke, Rasengitter o.ä.

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

- Der Boden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 2, abzuschleifen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen und zu versickern. Dazu sollen Rasenflächen o.ä. als flache Mulden angelegt werden, in denen das Regenwasser durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies aufgrund der weitgehend undurchlässigen Bodenschichten oder wegen Platzmangel nicht möglich, kommen auch andere Arten der Versickerung wie z.B. Rigolen oder Kiesgefüllte Gräben in Frage. Ist auch dann eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme überläufe erhalten, mit denen überschüssiges Niederschlagswasser der Rückhalteanlage auf der Fläche "E1" zugeführt wird. Für die Zuleitung sind, soweit möglich, offene Gräben vorzusehen. Von der Rückhalteanlage aus ist überschüssiges Wasser in die öffentlichen Abwasseranlagen zu übergeben.

D Pflanzenbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 (1) 25 BauGB

- Die eingetragenen Gehölze und Einzelbäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nicht angewachsene Gehölze sind in der folgenden Vegetationsperiode durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
- Die in der Planstraße A dargestellten Pflanzstandorte sind mit einer Abweichung von 2m mit einheimische Laubbäumen auf privatem Eigentum zu bepflanzen. Die Maßnahme erfolgt spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bauvorhaben (Bezug). Die Pflanzpflicht bindet die Eigentümer mindestens 1m, höchstens jedoch 2m von der Grundstücksgrenze des Straßenkörpers die Pflanzung vorzunehmen.
- Auf jedem bebauten Grundstück sind zwei einheimische Laubbäume bzw. hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten zu pflanzen. Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken entlang der Straße werden angerechnet.

1. Baugrund (BauNVO) ist der Baugrund nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 2 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 3 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 4 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 5 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 6 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 7 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 8 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 9 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 10 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 11 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 12 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 13 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 14 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 15 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 16 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 17 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 18 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 19 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 20 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 21 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 22 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 23 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 24 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 25 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 26 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 27 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 28 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 29 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 30 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 31 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 32 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 33 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 34 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 35 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 36 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 37 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 38 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 39 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 40 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 41 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 42 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 43 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 44 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 45 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 46 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 47 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 48 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 49 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 50 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 51 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 52 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 53 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 54 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 55 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 56 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 57 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 58 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 59 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 60 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 61 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 62 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 63 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 64 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 65 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 66 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 67 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 68 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 69 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 70 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 71 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 72 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 73 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 74 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 75 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 76 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 77 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 78 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 79 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 80 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 81 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 82 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 83 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 84 BauNVO durchzuführen. Die Baugrunduntersuchung ist nach § 10 Abs. 85 BauNVO durch