

Textfestsetzungen Bebauungsplan „Ferien- und Freizeitzentrum Prümtal“ der Ortsgemeinde Waxweiler

Bauliche Nutzung

1. Art und Maß sowie Zahl der Vollgeschosse: siehe Einschriebe in der Planzeichnung.
2. Ausnahmen (§ 1 Abs. 5 BauNVO) generell nicht zugelassen.
3. Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNVO): 1
4. EG - Höhen über Gelände u. evtl. Anschüttungen die Gebäude mind. 1 max. 3 Stufen über Zugangsweg bzw. -straße.
5. „Besondere Bauweise“: keine
6. Die Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 b BauGB ist verbindlich nach dem Bebauungsvorschlag innerhalb der Baugrenzen der Planzeichnung.
7. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind im Sinne des Abs. 1 ausgeschlossen, nach Abs. 2 zugelassen, ausgenommen oberirdische Tankanlagen aller Art.
8. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. § 12 BauGB): Stellplätze erf. Anzahl an hierfür geeigneten Stelle.
9. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte: Ein nicht grundbuchamtlich eingetragener Dienstbarkeitsweg über die Parzellen 51/3, 186/29, 27, 214/25, 159/25, 183/24, 164/23, 210/10 bleibt erhalten.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 2 BBauG) und § 97a LBO RH-PF

1. Äußere Gestaltung: Verwendung von Klinkern, Putz, Holz, Sichtbeton und Schiefer oder vergleichbarem Material, keine Kunststoff- oder Leichtmetallfassaden zulässig.
2. Dachformen und Firstrichtungen: Zwingend in den Grenzen der Einschriebe im Plan. Walmdächer sind nicht zugelassen.
3. Fluchten und Achsen: sind der Planung zu entnehmen. Sie werden nicht durchgehend festgelegt. Die Zuordnung benachbarter Bauten ist plangerecht einzumessen.
4. Einfriedungen: als lebende Hecke oder aus Holz zugelassen; max. Höhe 85 cm; an nicht exponierten Stellen max. Höhe 1,20 m.
5. Sonstiges: Anschüttungen über 50 cm zur Anhebung des EG-Fußbodens sind unzulässig.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

1. Freileitung (20 KV) wurde entsprechend den Angaben der RWE, BV Düren, übernommen.

Grünordnende Vorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 8, 15 u. 16 BBauG)

1. Bindungen: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Knicks usw. sowie Neuanpflanzungen gem. Grünordnungsplan. Grundlage für die Durchführung im Detail ist jedoch der Bepflanzungsplan.
2. Gehölzarten: Entsprechend den unterschiedlichen graphischen Signaturen (Bestand wie Planung) im Grünordnungsplan. Grundlage für die Durchführung im Detail ist jedoch der Bepflanzungsplan.
3. Geländegestaltung: Entsprechend notwendige Eingriffe durch Bindung von Bauflächen innerhalb der Hangzone werden durch Grünordnungsmaßnahmen gestaltet. Stützmauern dürfen dann nur höher als 1,15 m sein, wenn sie wesentlicher Bestandteil einer baulichen Maßnahme sind (Gebäude, Treppe, Plattform, o. ä.).
4. Grünflächen, Spielplätze und Gemeinschaftsanlagen: siehe Grünordnungsplan.
5. Miniaturbauwerke: nicht zugelassen, ausgenommen in Verbindung mit der Einrichtung detailliert geplanter Spielplätze.
6. Nutzpflanzungen: Werden nur auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen zugelassen.
7. Erhaltung und forstwirtschaftliche Nutzung des Schutzwaldes: Schutz durch Zäune und sonstige geeignete Maßnahmen sowie Pflege nach forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten über die Bauzeit hinaus.