

## 4. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

### Bebauungsplan für das Gebiet „Geiersknappen-Rechts dem Elbener Weg“ der Ortsgemeinde Gebhardshain, Kreis Altenkirchen

#### Präampel

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung werden folgende Festsetzungen getroffen.

#### TEXTFESTSETZUNG

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Geiersknappen-Rechts dem Elbener Weg“, „Geiersknappen-Rechts dem Elbener Weg, 1. Änderung“, „Geiersknappen-Rechts dem Elbener Weg, 2. Änderung“ und „Geiersknappen-Rechts dem Elbener Weg, 3. Änderung“ bleiben unverändert!

#### Neue Festsetzungen:

##### A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

###### 2a) „Maß der baulichen Nutzung“

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 festgesetzt.

##### **Abweichende Bestimmung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO**

Die sogenannte Kappungsgrenze von 0,8 nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 2 BauNVO findet keine Anwendung.

Es verbleibt bei der zulässigen GRZ von maximal 50 v.H. über der festgesetzten GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 1 BauNVO.

Weitere Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Satz 2, Halbsatz 3 BauNVO sind nur über eine Befreiung möglich.

##### B. Festsetzungen gemäß § 88 LBauO

###### 1. „Gestaltungsvorschriften“

###### Stützmauern

Die Festsetzung wird ersetztlos gestrichen.

###### 3. Dachformen

a) Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist in allen Fällen zwingend einzuhalten.

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Pultdächer

Die Dachneigung muss mindestens 15° und darf maximal 40° betragen.

Die Festsetzungen auf der Planurkunde sind insoweit nicht mehr gültig und werden durch die hier getroffenen Festsetzungen ersetzt.

### Hinweise / Empfehlungen:

- Die Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.



