

2. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Bebauungsplan für das Gebiet „Eckewieschen“ 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 „Eckewieschen, 1. Änderung“ bleiben unverändert!

Neue Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB sowie BauNVO)

4. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 und 17 sowie 19 und 20 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,25 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,4 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.

13. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2. „Im Eckewieschen“

„Felsenweg“ wird durch „Steinweg“ ersetzt

Die Worte „als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)“ werden ersatzlos gestrichen

3. „Im Eckewieschen“

„Felsenweg“ wird durch „Steinweg“ ersetzt

Die Worte „als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)“ werden ersatzlos gestrichen

4. „Steinweg“

„Felsenweg“ wird durch „Steinweg“ ersetzt

Satz 1 der Festsetzung wird wie folgt formuliert:

Von der Einmündung in die Straße „Im Eckewieschen“ sowie die Stichstraße „Felsenweg“ in einem Querschnitt von 5,50 m.

15. Die Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

„Felsenweg“ wird durch „Steinweg“ ersetzt

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 88 LBauO)

1. Dachformen und Dachneigungen, Dacheindeckungen

Zulässig sind Sattel-, Walm- und **Pultdächer**

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

3. Einfriedungen

Die Sätze 2, 3 und 4 der Festsetzung werden ersatzlos gestrichen.

4. Höhenlage privater Grünflächen

Die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.

Hinweise / Empfehlungen:

- Die Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.
- Sofern bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- Aufgrund von Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LBG) wird eine umweltgeologische Untersuchung empfohlen. Das Schreiben des LBG vom 23.11.2015 ist der Begründung beigefügt.

