

3. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Bebauungsplan für das Gebiet „Steimelsgarten“ 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.

T E X T F E S T S E T Z U N G

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steimelsgarten, 1. Änderung“ und „Steimelsgarten, 2. Änderung“ bleiben unverändert!

Neue Festsetzungen:

A. Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der 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.

B. Festsetzungen gemäß § 88 LBauO

„Gestaltungsvorschriften“

1. Stützmauern

Die Festsetzung wird ersatzlos 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 45° betragen.

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

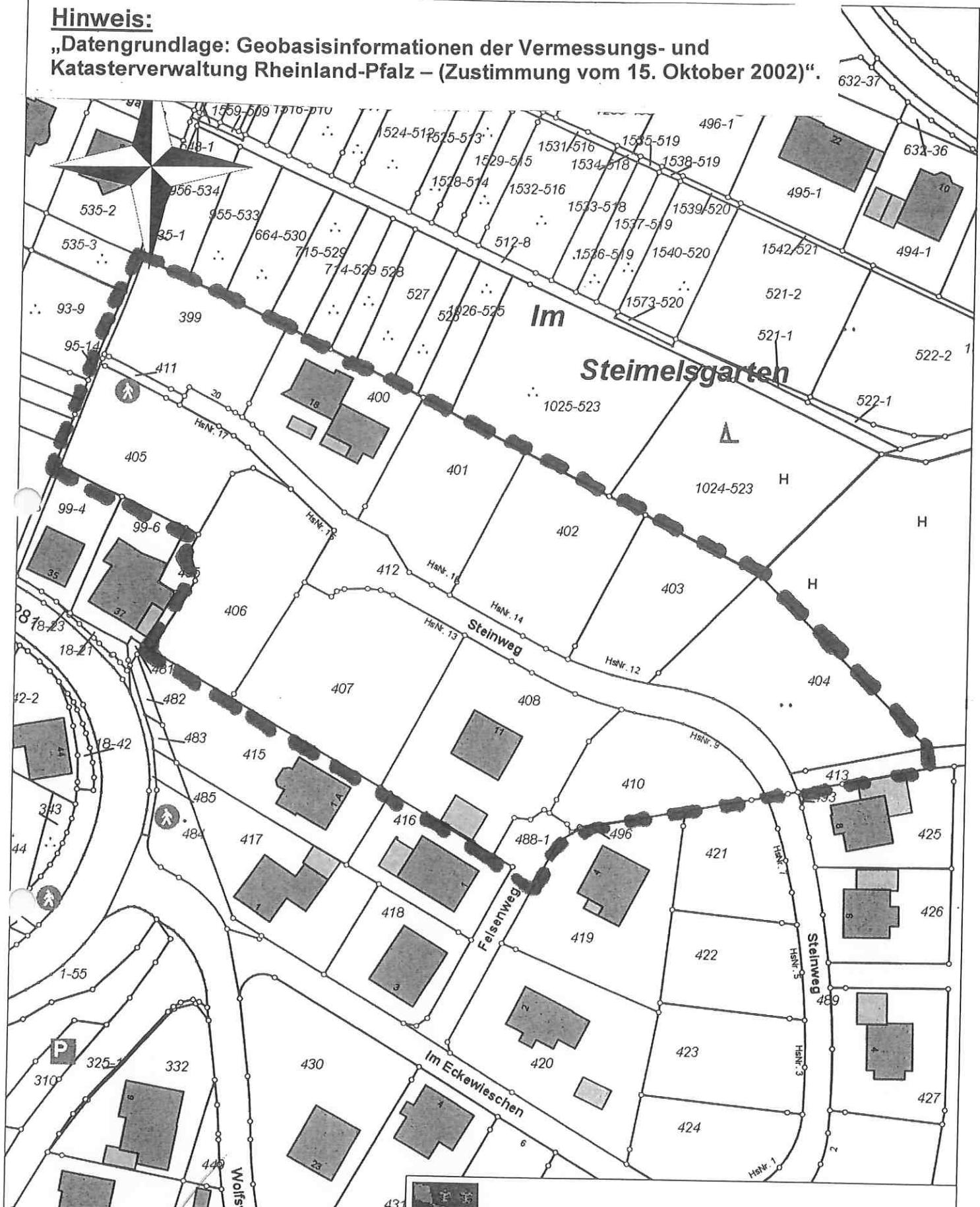
Hinweise / Empfehlungen:

- Die Anforderungen der DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten.
- Sofern bei Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen wird, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.



Hinweis:

„Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“.



Gebhardshain, den 29 April 2016
Ortsgemeinde Gebhardshain

(Jürgen Giehl)
Ortsbürgermeister



Verbandsgemeindeverwaltung Gebhardshain

Maßstab: 1:1.000
Bearbeiter: VGV
Datum: 08.06.2019

Ortsgemeinde
Gebhardshain

Bebauungsplan "Steimelsgarten"
3. Änderung