

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.

TEXTFESTSETZUNG

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.

Ortsgemeinde Gebhardshain

Gebhardshain, den 29. April 2016

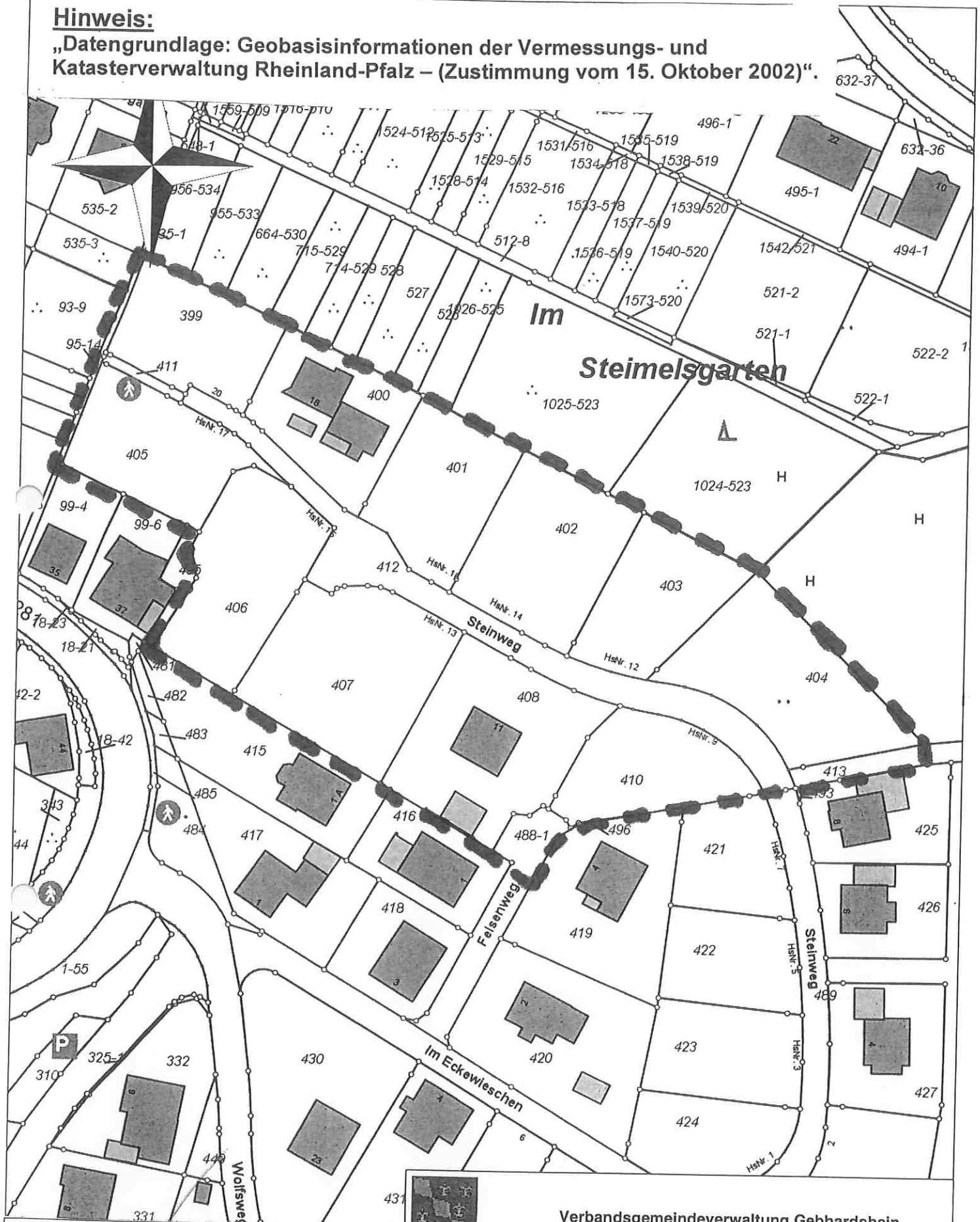
(Giehl)

Ortsbürgermeister



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: 08.06.2015

Ortsgemeinde
Gebhardshain

Bebauungsplan "Steimelsgarten"
3. Änderung