

Textfestsetzungen
zum Bebauungsplan "Maaswies und Steinkaul" der
Ortsgemeinde Kirf

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG in Verbindung mit der BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
MD	II	0,4	0,8
GE	II	0,8	1,6

Im MD-Gebiet sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe zugelassen.

Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Die Geschoszahl der Gebäude wird dort, wo sie im Plan eingetragen ist, bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig, entsprechend der Querschnittsdarstellungen, festgesetzt. Dabei ist das Gelände der talseitig der Erschließungsstraßen gelegenen Gebäude entsprechend den Querschnittsdarstellungen vom Straßenraum bis mindestens zur Gebäudevorderfront aufzufüllen.

1.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Die Bauweise ist offen festgesetzt.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Die im Plan eingetragene Firstrichtung

- Richtung der Gebäudeaußenwände - ist einzuhalten.

In begründeten Ausnahmefällen ist die Änderung der Firstrichtung gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen.

1.4 Stellplätze/Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBauG)

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,0 m. Diese Mindestabstandsfläche ist horizontal anzulegen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG und LBauO

2.1 Dachform

Die Dachform ist das Satteldach mit einer Neigung von 10° bis 30° zulässig.

2.2 Farbgebung

Das Bedachungsmaterial ist für alle Gebäude dunkelfarbig vorzusehen.

2.3 Gebäudehöhe

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf an der Straßenfront der Gebäude nicht mehr als 1,00 m über der Bordsteinoberkante der Erschließungsstraße liegen. Drempelausbildungen sind nur bei eingeschossigen Gebäuden und zwar bis zu einer Höhe von 0,8 m, gemessen von der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes ab Oberkante Decke bis zur Schnittlinie mit der Dachaußenkante, zulässig.

3. Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Der Gestaltung der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen (insbesondere der Friedhofsanlage) ist in einem Grünordnungsplan darzulegen.

3.2 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Benutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.