

# Textfestsetzungen

## I. Festsetzung der Bauzonen

- nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung -

Bauzone ① Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO -

ausgeschlossen sind Tankstellen - Abs. 2 Nr. 10 -

II;  $\triangle$ , SD/WD - Satteldach/Walmdach-; DN - Dachneigung-: I = 28 - 40°, II = 20 - 30°;  
TH - Traufhöhe- max. 6,50 m (Talseite).

Bauzone ② Mischgebiete (MI) - § 6 BauNVO -

ausgeschlossen sind Tankstellen - Abs. 2 Nr. 7-, allgemein zulässig sind Ställe f. Kleintierhaltung - Abs. 3 -

II;  $\triangle$ ; SD/WD - Satteldach/Walmdach-; DN - Dachneigung-: I = 28 - 40°, II = 20 - 30°;  
TH - Traufhöhe- max. 6,50 m (Talseite).

## II. Weitere planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 Abs. 1 BBauG -

1.0 In den Bauzonen 1 und 2 gelten als Maß für die bauliche Nutzung GRZ 0,3 und GFZ 0,5, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten Grundstücksflächen nicht überschritten werden.

2.0 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagenfront ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.  
Im übrigen richten sich Standort und Anordnung der Garagen nach den Bestimmungen der Landesbauordnung,  
im Bereich westlich der K 119 (Leuktalstraße) sind die festgesetzten Grundstückseinfahrten zu beachten.

3.0 Anschüttungen und Abgrabungen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, als diese für die Anlage von Erdterrassen oder zur Angleichung an den natürlichen Geländeverlauf notwendig sind.  
Vorgartenflächen sind mindestens in Höhe der Verkehrsfläche aufzufüllen.

4.0 Grünordnung: 4.1 Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude sind gärtnerisch zu gestalten.

4.2 Auf den übrigen unbebauten Grundstücksflächen ist auf je 100 qm mindestens 1 Laubbaum - vorzugsweise Obstbäume - zu pflanzen

4.3 Auf dem öffentlichen Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg sind in unregelmäßigen Abständen hochstämmige Laubbäume, auf den übrigen Flächen Bodendecker zu pflanzen.  
Grundstückszufahrten können ausgespart werden.

4.4 Die vorhandenen Obstbaumbestände außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu erhalten.

4.5 Entlang der Leuk ist der vorhandene Uferbewuchs zu erhalten und nach Bedarf zu ergänzen. Hierzu sind ausschließlich heimische Wildgehölze, wie Rot-erle, Hainbuche und Weidenarten zu verwenden.

5.0 Zu den Textfestsetzungen unter I/II/III sind Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in begründeten Fällen zulässig.

## III. Baugestalterische Festsetzungen

1.0 Festsetzungen in den Bauzonen: 1.1 Dachform: SD - Satteldach - oder WD - Walmdach -

1.2 DN - Dachneigung-: I = 28 - 40°, II = 20 - 30°

1.3 TH - Traufhöhe-: max. 6,50 m (Talseite)

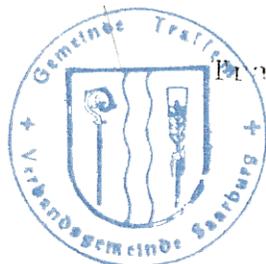
2.0 Als Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden

3.0 Garagen auf gemeinsamer Grenze sind in ihrer äußeren Gestaltung, Bauhöhe und Bauflicht aufeinander abzustimmen; Grenzgaragen sind mit Flachdach zu versehen

## IV. Nachrichtliche Übernahme

RWE: Freizuhalten sind: 1.0 Der 15,0 m breite Schutzstreifen der 20-KV-Freileitung - 7,5 m beiderseits der Leitungssache - von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs.  
2.0 Der Umkreis von 2,0 m um die geplante Trafostation von Baulichkeiten und Bepflanzungen, insbesondere solche mit tiefgehenden Wurzeln

Forstamt: Alle Gebäude mit Feuerstellen, die näher als 100 m zu dem Waldgelände liegen, müssen eine Funkenflugsicherung erhalten



Trassem, den ... 20.01.1987...

Ortsgemeinde Trassem

*Handwritten signature of the Ortsbürgermeister*

- Ortsbürgermeister -