

Stützma
Betonwi
nahme m
Plan da
ebenfal

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "IM KIRCHENBUNGERT"
der Ortsgemeinde DÜNGENHEIM

BAUORDNUNGSRECHT

- Dieser Planung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 zugrunde -.

1 Dachform:

Die Dächer
Mindestdach
ab einer Da
davor durch
sich nach
2,00 m Brei
der Aufbau
Die Dächer
wie das Hau
können abge
Nebenanlage
Flachdach z
gleichzeiti

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Dorfgebiet,

Tankstellen sind nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zahl der Vollgeschosse: III (drei)

einschl. Dachgeschoß (§ 2 Abs. 4 der LBauO)

Die Vollgeschoßzahl gilt als Höchstgrenze. Dabei dürfen die maximalen Bauhöhen nach Ziffer 2.4 nicht überschritten werden.

2.2 Grundflächenzahl: höchstens 0,4
soweit sich durch die Baugrenzen keine geringere Ausnutzung ergibt.

2.3 Geschoßflächenzahl:

bei einem Vollgeschoß höchstens 0,5
bei 2 Vollgesch. und mehr " 0,8

soweit sich durch die Baugrenzen und die höchstzulässigen Bauhöhen keine geringere Ausnutzung ergibt.

2.4 Bauhöhen:

a) Traufhöhe: Die höchstzulässige Bauhöhe an den Traufseiten beträgt 7,00 m. Bei fallendem Ge-

2 Dacheindeck

Die Eindeck
schieferfar
setzung gil
von Flachdä
kleidet mit
anzubringen

a) Traufhöhe: Die höchstzulässige Bauhöhe an den Traufseiten beträgt 7,00 m. Bei fallendem Gelände

ist das gemittelte Maß der beiden Traufseitenenden maßgebend. Die Bauhöhe ist das senkrechte Maß zwischen dem Schnittpunkt der natürlichen Geländelinie und der Gebäudeaußenfläche, sowie dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut und der Gebäudeaußenfläche.

b) Firsthöhe: Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 14,00 m über der natürlichen Geländelinie (s. Abbildung Nr. 1 + Nr. 2)

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

3.1 Bauweise: offen

Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m sind zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche:

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind außerhalb der zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Baugrenzen nicht zulässig. Garagen müssen in jedem Fall einen ^{Mindest-}Abstand von 5,00 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. (Stauraum vor Garagen).

3.3 Stellung der baulichen Anlagen:

Die Gebäude sind parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.

4 VERSCHIEDENES

4.1 Böschungen, Abstützung (u.ä.) der öffentlichen Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken:

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken die erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und (oder)

▽ „FIRSTHÖHE“

▽ „TRAUFLÄCHE“

HÖCHSTENS
7,00

△ NATÜRLICHE GELÄNDELINIE

HÖCHSTENS
14,00

HÖCHTL.
7,00

▽

DE DÜNGENHEIM

1000

AUFGESTELLT:
KREISVERWALTUNG
BAUABTEILUNG REF.

COCHEM, DEN 03. 07.
16. 07.

I.A.

J. Müller

ES WIRD BESCHEINIGT
INNERHALB DES PLANS
UND BEZEICHNUNGEN
KATASTER ÜBEREINS

Siegel

AM 18.11.1985 W
ENTWURF VOM GEM
OFFENLAGE NACH §
NACHDEM DIE IN BE
ÖFFENTLICHER BELA
STELLEN BEI DER P
WORDEN SIND.

DÜNGENHEIM

DIESER BEBAUUNGS
TEXTFESTSETZUNG
GEMÄSS § 2 a (6)
MONATS IN DER ZE
ZU JEDERMANNS ER
ORT UND DAUER D
MIT DEM HINWEIS
DASS BEDENKEN U
AUSLEGUNGSFRIST

Stützmauern, Bord- und Randsteine und deren Betonwiderlager u.ä. zu dulden. Flächeninanspruchnahme mit geringerer Breite als 1,00 m, die nicht im Plan dargestellt bzw. nicht darstellbar sind, sind ebenfalls zu dulden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

1 Dachform:

Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden mit einer Mindestdachneigung von 38° . Die Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 45° zulässig. Die Traufe ist davor durchzuführen. Die Größe der Dachaufbauten richtet sich nach der Größe der notwendigen Fenster und darf 2,00 m Breite nicht überschreiten. Der seitliche Abstand der Aufbauten von der Giebelseite muß mind. 1,50 m betragen. Die Dächer der Dachaufbauten sind in der gleichen Neigung wie das Hauptdach auszuführen. Die Giebel der Dachaufbauten können abgewalmt werden (s. Abb. Nr. 3). Garagen und Nebenanlagen mit höchstens 36 m^2 Grundfläche sind mit Flachdach zulässig, ebenso Gebäudeteile, deren Decke gleichzeitig als Terrasse dient.

2 Dacheindeckung:

Die Eindeckung ist entweder in Naturschiefer oder schieferfarbigem Material vorzunehmen. Diese Festsetzung gilt nicht für Flachdächer. Bei der Anwendung von Flachdächern ist eine umlaufende Blende, verkleidet mit Schiefer oder schieferfarbigem Material anzubringen.

DIE GENEHMIGUNGS
 COCHEM - ZELL VO
 IST GEMÄSS § 12 B
 WORDEN MIT DEM
 WÄHREND DER DIEN
 GESEHEN WERDEN
 MIT DER BEKANNT
 WURDE DER BEBAU

FESTSETZUNGEN FÜR DIE HÖHEN UND GESTALTUNG

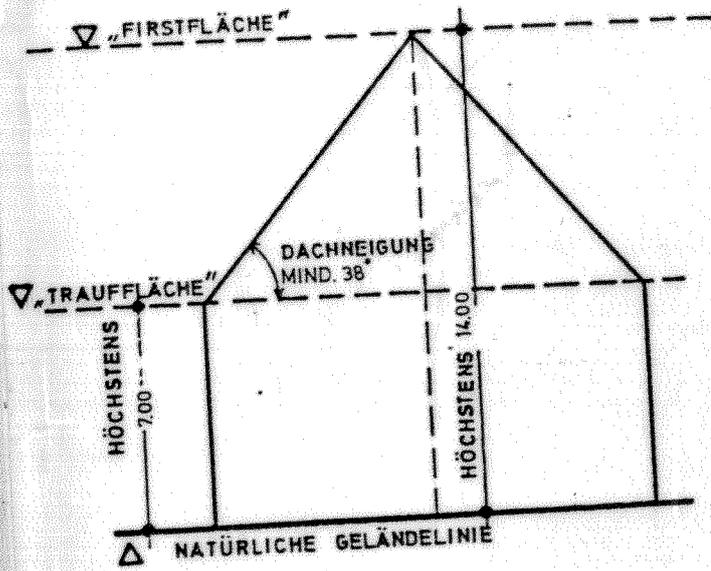


ABBILDUNG NR. 1

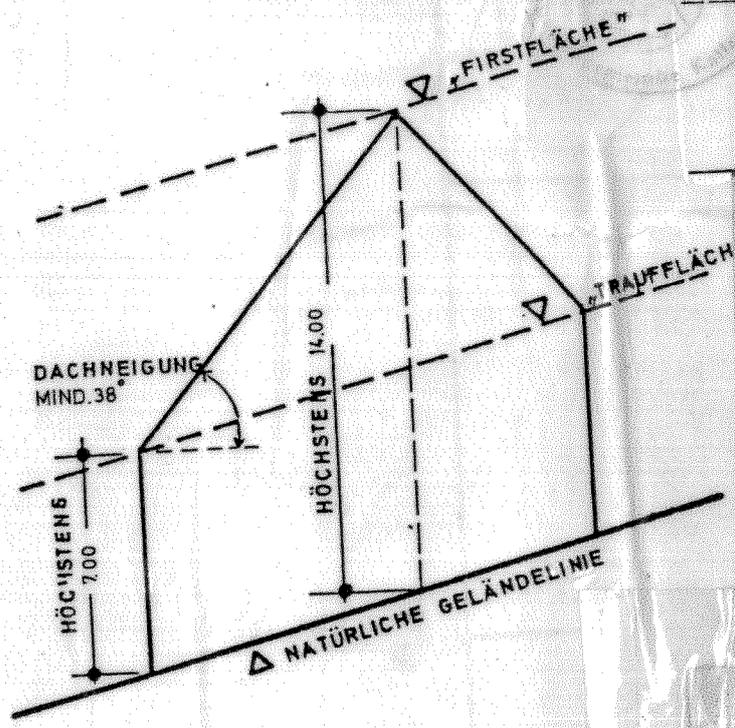


ABBILDUNG NR. 2

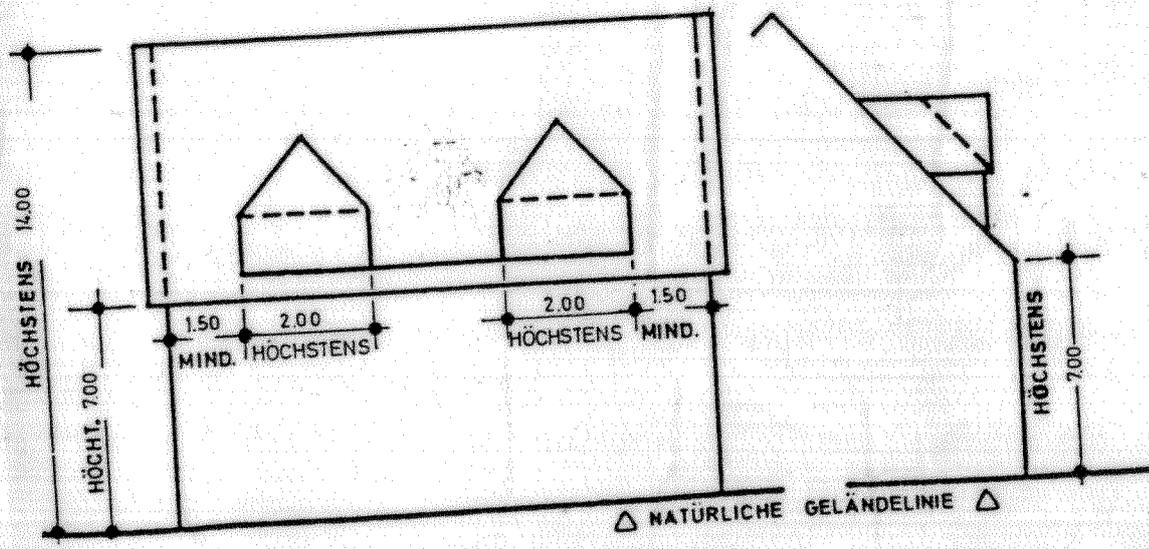


ABBILDUNG NR. 3