

**Ortsgemeinde Niederweiler
Ergänzungssatzung „An der K 74“
Textliche Festsetzungen**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
"ALLGEM. WOHNGEBIET" nach § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8

Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoß im Sinne des §2 (4) LBauO handelt und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKFFBEG) darf maximal 0,50 m über den höchsten Punkt des unmittelbar an das Wohngebäude angrenzenden Urgelände liegen. Im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine maximale Firsthöhe von 9,00 m, gemessen ab Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKFFBEG) bis Oberkante Dachhaut erlaubt.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine maximale Firsthöhe von 9,00 m, gemessen ab Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKFFBEG) bis Oberkante Dachhaut, erlaubt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Ergänzungssatzung sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.

Die Dacheindeckung darf nur schieferfarben ausgeführt werden. Großflächige Elemente sind, außer Dachbegrünungen und zur Solarenergiegewinnung, unzulässig.

