FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BAU NVO)
WOCHENENDHAUSGEBIET (§10 " ")

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

II WA – GEBIET
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
BIS 2 GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL = 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL = 0,7

I SW – GEBIET
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE = 1
GRUNDFLÄCHENZAHL = 0,1
GESCHOSSFLÄCHENZAHL = 0,1

(§17 BAU NVO)

BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE (§22 BAU NVO)

GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES: [redacted]

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: BAUGRENZEN

FIRSTRICHTUNG: PARALLEL ZU DEN HÖHENLINIEN

HÖHENLAGE: BEI 2 GESCHOSSIGER BAUWEISE IST DAS UNTERE VOLLGESCHOSS NUR ALS SOCKELGESCHOSS ZULÄSSIG (SIEHE SCHNITT A-B UND C-D)

GESTALTUNG:

a) DACHNEIGUNG:
WA-GEBIET = 24 – 36°
SW-GEBIET = BIS 20°

b) DACHFLÄCHEN: DUNKELFARBIGES MATERIAL

c) WANDFLÄCHEN: HELLER PUTZ VERSCHIEFERUNG UND VERBRETTERUNG KANN ZUGELASSEN WERDEN

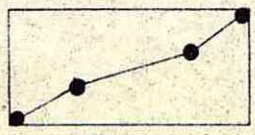
GARAGEN-U. PKW-STELLPLÄTZE:

a) GARAGEN: SOLLEN JEWEILS IM WOHNGEBÄUDE UNTERGEBRACHT WERDEN (AUSNAHMEN SIND ZULÄS

b) PKW STELLPLÄTZE: JE BAUGRUNDSTÜCK IST 1 PKW-STELLPLATZ ANZULEGEN U. ZU BEFESTIGEN.

BEPFLANZUNG: JE ANGEFANGENE 600 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN GROSSKRONIGER EINHEIMISCHER LAUBAUM ZU PFLANZEN (PFLANZHÖHE ca. 350 m).
EINFRIEDIGUNG MIT LEBENDEN HECKEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

ZEICHENERKLÄRUNG:



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG U. EINZELNER BAUGEBIETE

a) VORHANDENE GEBÄUDE =
b) VORHANDENE WEGE =
c) NEUE VERKEHRSFLÄCHEN =
d) VORHANDENE PARZELLENGRENZEN = – – – – – – –

GEMEINDE DOTZLAR

Masstab = 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN: „ NR. 2 "

Ausgearbeitet:
AMTSBAUAMT
Berleburg, den 28. 1. 1964