Gemeindeverwaltung Liesenich

-Staatlich anerkannter Erholungsort-

56858 Liesenich

Baugrundstück Gartenstraße

Flächen	
Parzelle	
Flur	5
Flurstück	122/2
Größe	731 m^2
Kaufpreis	17.544,00 €

Erschließungszustand (nach Auskunft der Verbandsgemeinde Zell)	
Abwasseranschluss	• Hausanschluss am Grundstück vorhanden • Anschluss ans Kanalsystem ist auf Kosten des / der Erwerbenden herzustellen
Elektrizitätsanschluss	• Kein Hausanschluss im Grundstück vorhanden • Anschluss ans Stromnetz ist auf Kosten des / der Erwerbenden herzustellen i.d.R. Dachständer
Wasseranschluss	• Hausanschluss im Grundstück abgelegt • Verlängerung des Hausanschlusses ist auf Kosten des / der Erwerbenden herzustellen
Verkehrsgerechte Anbindung an eine Straße	• Über Gartenstraße
Leitungsrechte	• Lt. Grundbuch sind keine Leitungsrechte eingetragen

Bebauungsplan	
Bezeichnung	• „Auf dem Dommerplatz“
Art der Baulichen Nutzung	• Dorfgebiet

Maß der Baulichen Nutzung	• Grundflächenzahl:
	  ○ bei 1 geschossiger Bauweise = GRZ 0,4
	  ○ bei 2 geschossiger Bauweise = GRZ 0,4
	• Geschossflächenzahl:
	  ○ bei 1 geschossiger Bauweise = GFZ 0,8
	  ○ bei 2 geschossiger Bauweise = GFZ 0,8

Geschosszahl	• bis zu 2 Vollgeschosse zulässig
Bauweise	• Offene Bauweise mit Einzelhäusern, Doppelhäusern sowie Hausgruppen zulässig • Länge der einzelnen Baukörper darf jedoch höchstens 50 m betragen. • Die Gebäude sind parallel zu einer Grundstücksgrenze zu errichten • Die Firstrichtung wird nicht festgelegt
Überbaubare Grundstücksfläche:	• „Die Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“ • Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe anzulegen. **Ergänzend hierzu ist am 08.05.2015 die Satzung zur 3. Änderung des Bebaungsplanes „Auf Sohler - Auf den Gärten“ in Kraft getreten, in der die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt wurden:** • „Die Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“ • Flächen die landespflegerische Festsetzungen enthalten, sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. • Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe anzulegen.

Verschiedenes:	• Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den anliegenden privaten Grundstücken die dazu erforderlichen Böschungen und Abstützungen zu dulden. Böschungen mit einem geringeren waagerechten Ausmaß als 1,00 m sind zeichnerisch nicht dargestellt. Auch diese sind zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen auf den anliegenden Grundstücken zu dulden. • Die Dächer sind als geneigte Dächer auszubilden. • Die Neigung ist zwischen 35 Grad und 50 Grad zu wählen. • Dachaufbauten sind erst an einer Dachneigung von 40 Grad zulässig. Die Traufe ist davor durchzuführen (ausgenommen bei Zwerchgiebeln). • Die Breite der Gaube sollte sich an der Größe der notwendigen Fenster orientieren und ein Einzelmaß von 2,00 m nicht überschreiten. Die Gesamtlänge der Gauben darf höchstens 1/3 der Trauflänge betragen. Von den Giebelseiten ist ein Mindestmaß von 1,50 m einzuhalten. • Flachdächer sind nur über Garagen mit höchstens zwei Stellplätzen (36 qm) bzw. gleichgroßen Nebengebäuden zulässig. • Die Eindeckung ist mit Naturschiefer oder dauerhaft schieferfarbigem Material auszuführen. • Bei der Gestaltung der Außenwandflächen sind glänzende Metall- oder Kunststoffteile, großflächige Verkleidungselemente sowie grellbunte Farben unzulässig. Anzuwenden sind vorrangig natürliche Materialien wie z.B. Naturstein, Holz und mineralischer Putz. • Grünordnerische Maßnahmen werden im landespflegerischen Planungsbeitrag festgelegt. Der Planungsbeitrag des Büros für Freiraumplanung, Dipl.-Ing. Reinhold Langen, Remagen-Kripp, ist Bestandteil dieser Bauleitplanung.

FESTSETZUNGEN FÜR DIE HÖHEN UND GESTALTUNG

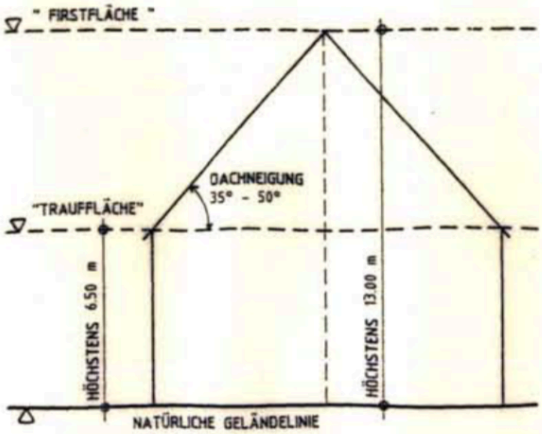


ABBILDUNG NR. 1

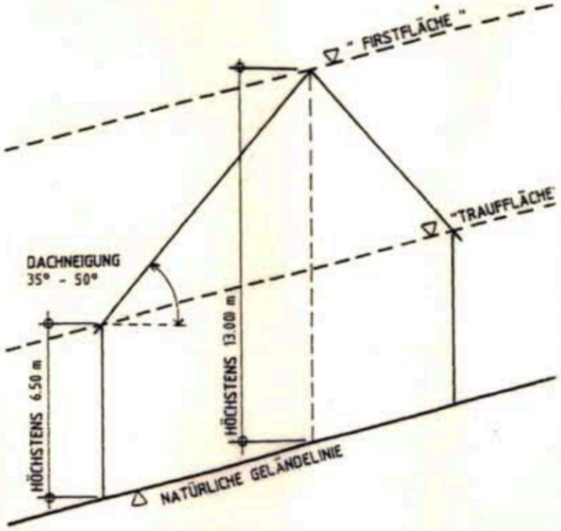


ABBILDUNG NR. 2

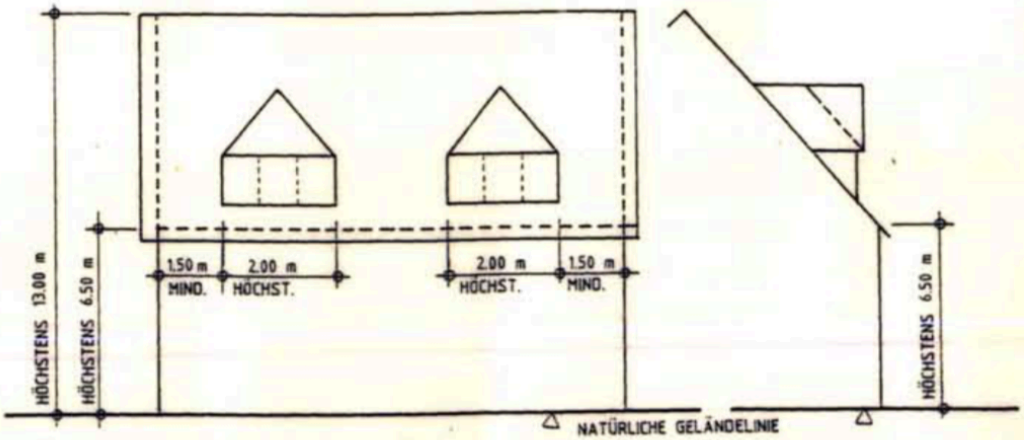
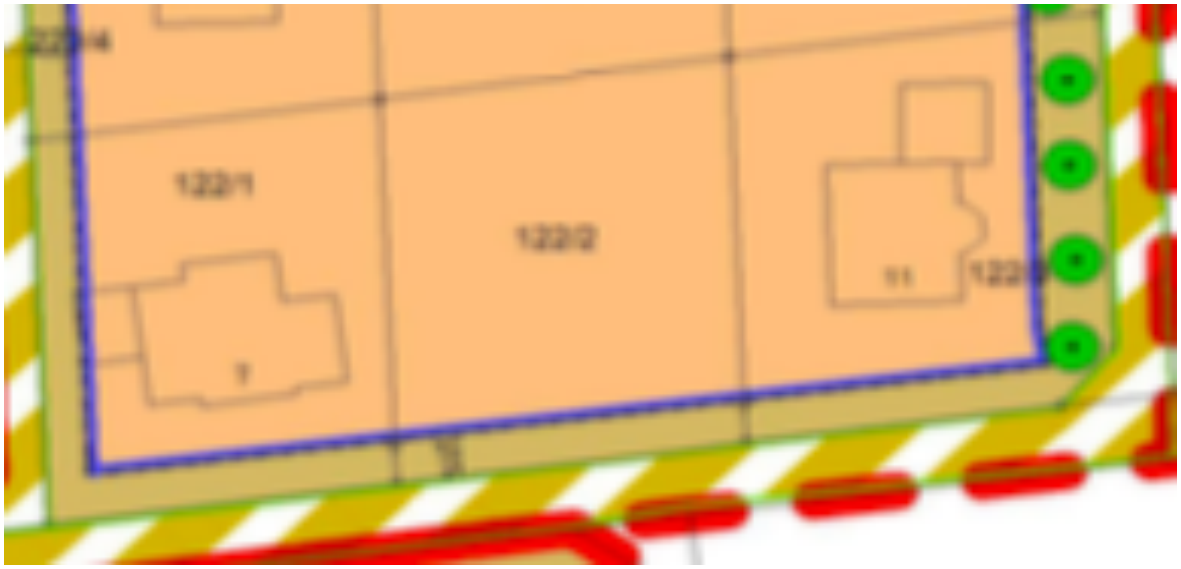


ABBILDUNG NR. 3

- Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,50 m. Die anzurechnende Höhe ist das Maß zwischen dem Schnittpunkt der natürlichen Geländelinie und der Gebäudeaußenfläche und dem Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut und der Gebäudeaußenfläche. Bei fallendem Gelände ist das Mittelmaß der Traufseitenenden maßgebend.
- Die maximale Firsthöhe beträgt 13,00 m über der natürlichen Geländelinie.



Legende

Art der baulichen Nutzung

- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen

- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzungsfläche
- Bäume Anpflanzung
- Maßnahmenfläche

Verkehrsflächen

- Strassenverkehr
- Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkplätze
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

- Grünflächen öffentlich
- Grünflächen privat
- Friedhof

Sonstige Planzeichen

- Änderungsbereich
- Geltungsbereich
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- Bemaßung
- Leitung unterirdisch
- Leitung oberirdisch
- Schutzstreifen Leitung
- Bebauungsfreie Flächen
- Elektro