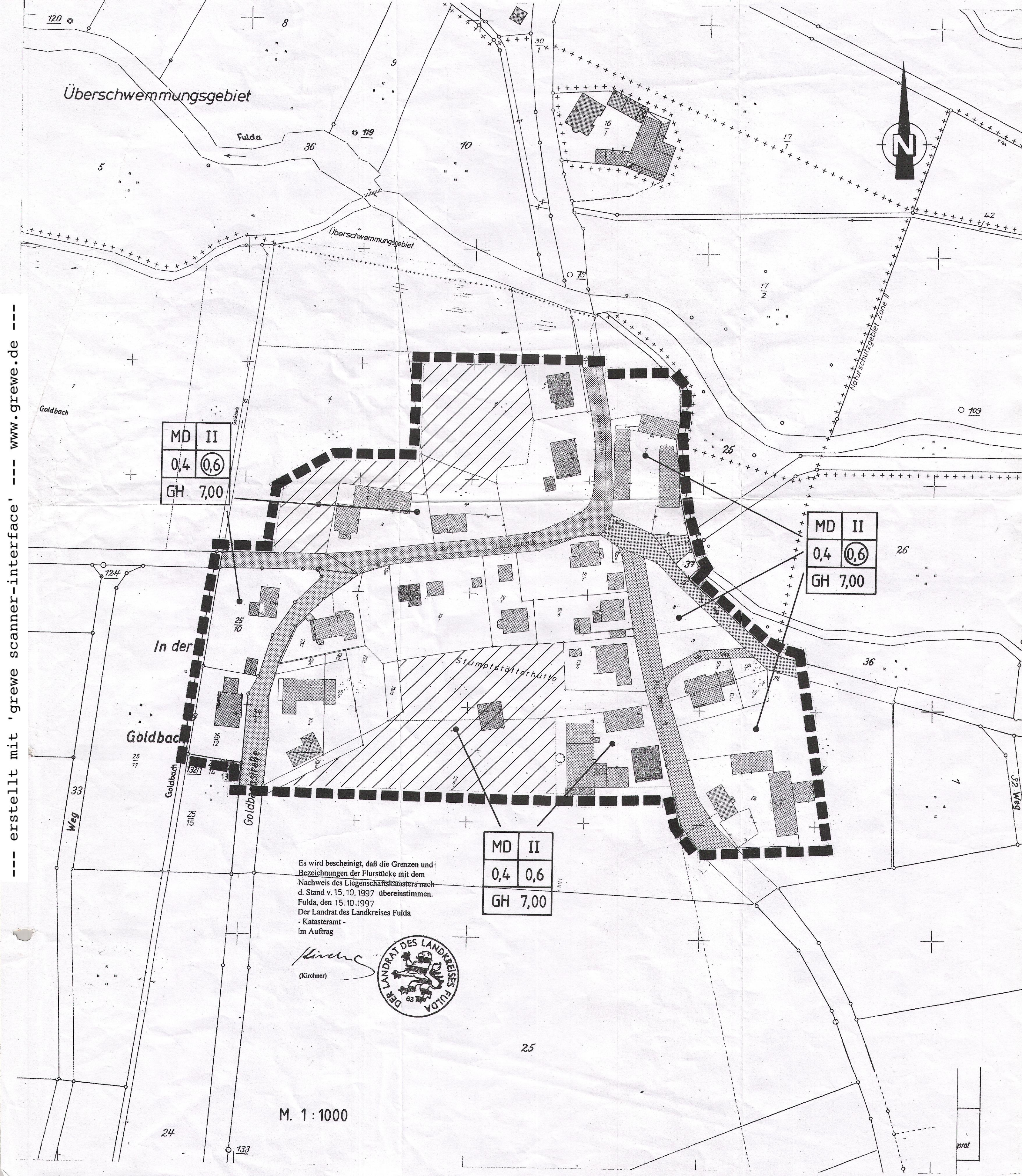




ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE EICHENZELL BEREICH "STUMPFSTÄTTERHÜTTE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Dorfgebiet

MD

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Geschößflächenzahl

0,6

2.2 Grundflächenzahl

0,4

2.3 Zahl der Vollgeschosse

II

2.4 Höhe baulicher Anlagen

Gebäudehöhe

GH bergseitig
max. 7,00 m

Die Gebäudehöhe wird bergseitig gemessen an der Traufseite vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



4. Sonstige Planzeichen

4.1 Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung



4.2 Bei Bebauung dieser Flächen sind folgende Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken durchzuführen:



Das Baugrundstück ist mindestens als strukturarmer Hausgarten anzulegen. Er setzt sich zusammen aus Rasenflächen, ggf. Nutzgartenanteil mit Flächenanteil an Stauden und Ziergehölzen.

Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum der nachfolgenden Pflanzliste B oder Laubbaum der Pflanzliste A zu pflanzen.

Je 30 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Strauch der Pflanzliste C zu pflanzen und zu pflegen.

Ab 5 lfdm. sind fensterlose Fassaden an Wohngebäuden und Garagen mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Pflanzliste A:

Standortgerechte Laubbäume, 3 x v., 12 - 14 cm StÜ

Stieleiche (Quercus robur)
Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Winterlinde (Tilia cordata)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Pflanzliste B:

Obstbäume als Halb- oder Hochstamm, 8 - 10 cm StÜ

Pflanzliste C:

Standortgerechte Sträucher, 2 x v., 60 - 100 cm

Haselnuß (Corylus avellana)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Heckenrose (Rosa canina)

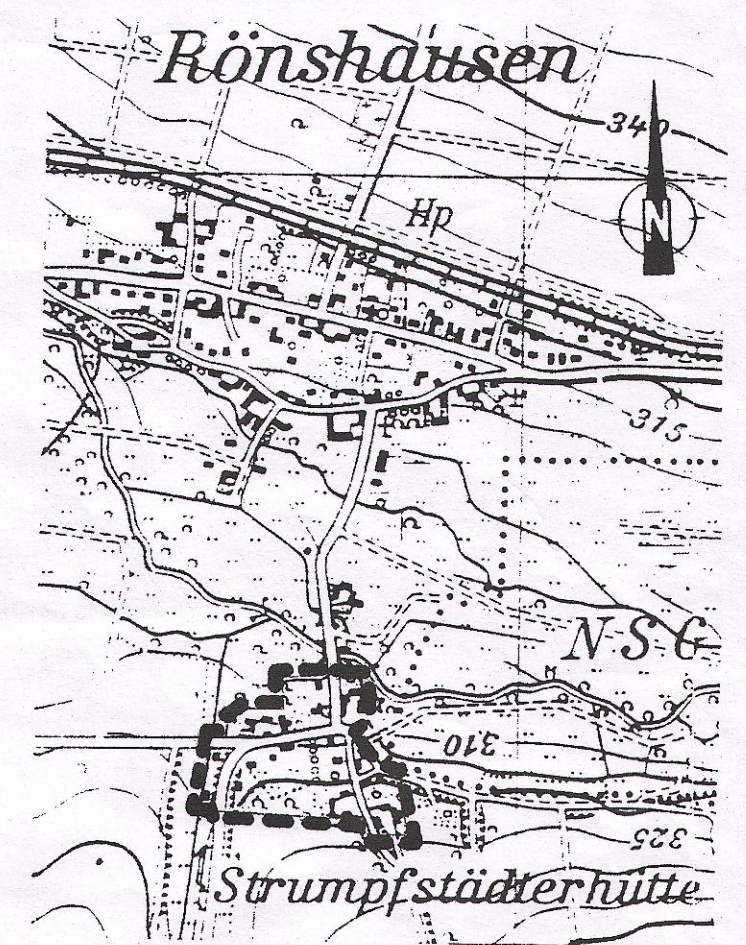
4.3 Flächenversiegelungen

Um die Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt zu reduzieren, sind Flächenbefestigungen zu minimieren. Für Gehwege, Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Ökoporenpflaster, breittufiges Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä. zu verwenden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachform und -gestaltung

Sattel- und Walmdach mit einer Neigung von 30 Grad - 45 Grad



Übersichtsplan M. 1:10000



GEMEINDE
EICHENZELL

**Abrundungssatzung
für den Bereich
„Stumpfstätterhütte“,
OT Rönshausen**

Bearbeitet: Gemeinde Eichenzell