Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 „Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5, Abs. Nr. 1 und 2 BauNVO.

Von den nach § 5 Abs. Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

Nr. 1
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

Nr.4
Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,

Nr.9
Tankstellen

Von den nach § 5 Abs. (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind Spielhallen, Sexkinos, Live- und Peepshows, also Spielhallenbetriebe und Betriebe mit Sexvorführungen und Darbietungen, unzulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:
Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

2.2 Die max. zulässige Geschossflächenzahl(GFZ) beträgt 0,8.

2.3 Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

3. Bestimmungen für an den Außenbereich grenzende Wohngebäude

3.1 Wohngebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die unmittelbar an anbaufähigen Straßen liegen. Die Erschließung der Grundstücke darf nur von den aus dem Plan erkennbaren Verkehrsflächen aus erfolgen. Wege und Straßen, die von den dargestellten Verkehrsflächen in den Außenbereich führen, sind von der Abzweigung her anbaufrei zu halten.

4. Gestaltung von Gebäuden und Umgebung

4.1 Bewegliche Verkaufsstände, behelfsmäßige Läden und dergl. – auch solche mit fester Fundierung – sind unzulässig.

4.2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO (Schuppen o. ä. Nebenbauten), die der Baugenehmigung nicht bedürfen, sind zulässig, sofern sie so errichtet werden, daß sie von vorbeiführenden öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

4.3 Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Rampensteigung das Verhältnis 1: 8 nicht übersteigt.

4.4 Als straßenseitige Einfriedungen sind Stacheldraht- und Maschendrahtzäune unzulässig, sofern sie nicht unmittelbar zum Schutze von Hecken angelegt sind und durch diese verdeckt werden.

Aufgestellt: Kall, Mai 1999
Ergänzt: April 2000

PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
K.W. Becker•Architekt VFA•53925 Kall•Kölner Str. 25

Begr-Ä-Dresch-10-2000.doc
31.10.2000