Textliche Festsetzungen

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Mützenich 3 B
„Im Schnellenwind“

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird als gegliedertes Dorfgebet (MD_1) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Diese Gliederung wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Mützenich 3 B übernommen. Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei zwei Vollgeschossen gilt eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8; 70 m² bis 150 m² Grundfläche sowie max. 300 m² Geschossfläche. Abweichungen von diesen Festsetzungen sind in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Mützenich 3 B beschrieben.

2. Bauweise und Geschossigkeit

Es wird eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten

Es werden keine expliziten Flächen für Stellplätze ausgewiesen. Der Stellplatznachweis erfolgt über die Baugenehmigung individuell für das Vorhaben.

4. Weitere Regelungen der Textlichen Festsetzungen

Weiterführende Regelungen der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Mützenich 3 B werden für diese 2. Änderung übernommen.

5. Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche ökologische Ausgleich wird entsprechend der „Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen“ durchgeführt. Diese Bewertung wird Bestandteil der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Mützenich 3 B.

6. Hinweis

Die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Mützenich 3 B gilt auch für diese Änderung.