

Textliche Festsetzungen

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Mersch
„Grünes Pfädchen“

(Rechtskraft 02.02.2001)

1. Art der baulichen Nutzung:
Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5

3. Bauweise:
Offene Bauweise

4. Höhenlage und Höhe der Baulichen Anlagen:
Die Traufhöhen (Schnittkante Oberfläche Außenwand und Dachhaut) maximal 3,80 m über Oberkante gewachsener Boden, gemessen am Hauseingang.

5. Geschossigkeit:
Es ist eine ein- bzw. zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben

6. Dachform, Dachneigung:
Satteldächer mit vorgeschriebener Firstrichtung
Dachneigung: 35° - 45°

7. Gestalterische Festsetzungen:
Bei Doppelhäusern sind die Außenwandoberflächen einheitlich zu gestalten.

8. Stellplätze und Garagen:
Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den ausgewiesenen Flächen erlaubt. Stellplätze und Garagenzufahrten müssen eine Mindestdtiefe von 5 m erhalten.

9. Grünflächen und Anpflanzungen:

Auf den im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Flächen ist eine Mischpflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen.

10. Einfriedungen:

An den Hauszugangsseiten zu Nachbargrenzen und zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Einfriedung mit

- lebenden Hecken
- senkrecht gelatteten Holzzäunen
- Metall- und Gitterkonstruktionen

bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

11. Gestaltung von Stellplätzen, Zufahrten und Hauszugängen:

Stellplätze, Zufahrten und Hauszugänge sind möglichst mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

12. Nebenanlagen:

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig. Sonstige Nebenanlagen wie Pergolen, Sichtschutzwände etc. sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig