

§ 2 Innenbereich

Gemäß § 34 BauGB Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird die eingegrenzte Fläche des Grundstücks Flurnummer 652 in der Gemarkung Ammersricht in den Innenbereich einbezogen.

§ 3 Festsetzungen

1. Die Art der baulichen Nutzung, sowie die Gestaltung der Baukörper haben sich an der unmittelbaren Umgebung zu orientieren.
2. Die überbaubare Grundstücksfläche wird auf maximal 35 % und somit eine GRZ von max. 0,35 festgesetzt.
3. Die Erschließung der Flächen sollte durch einen Anschluss an das öffentliche Straßennetz erfolgen, die Abwasserentsorgung ist über eine private vollbiologische Kleinkläranlage oder über einen privaten Anschlusskanal an die gemeindliche Sammelkläranlage zu planen.
4. Das anfallende Oberflächenwasser ist bei einem Versiegelungsgrad von > 5% auf dem Grundstück zurückzuhalten oder es sind Möglichkeiten zur Versickerung zu schaffen.
5. Als Nutzung ist ein Einfamilienhaus mit max. einer eindeutig untergeordneten Einliegerwohnung zulässig.
6. Es sind maximal 2 oberirdische Geschoße (Erdgeschoß und Dachgeschoß) ohne Kniestock zulässig. —
7. Als Dachform wird ein Satteldach mit einer Neigung von 35 bis 45° mit Ziegeleindeckung festgesetzt. Die Garage ist als Satteldach (in die Dachfläche des Hauptgebäudes eingeschnitten) oder als begrüntes Flachdach auszuführen.
8. Als Abschluss des als Dorfgebiet festgesetzten Bereichs wird ein Anpflanzgebot mit einer mindestens 3 m bis 5 m breiten Wildhecke aus heimischen und standortgerechten Wildgehölzen und Blütensträuchern mit einem Baumanteil von mindestens 20% als Rand- bzw. Ortsrandeinpflanzung festgesetzt; diese Fläche wird als Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt und umfasst 231 qm der Flurstücksnummer 652 Gemarkung Ammersricht. Die Aufnahme ins Ausgleichsflächenkataster erfolgt.

Pflanzliste:

- 2 St Quercus robur (Stieleiche)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Philadelphus coronarius (Pfeiffenstrauch)
- Corylus avellana (Hasel)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Syringa vulgaris i. Sorten (Flieder)
- Hibiskus rosa-sinensis (Hibiscus)