

# Teil B - Text

## der Satzung über den Bebauungsplan Nr.33

### Glindenberg - West

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

I. Art der baulichen Nutzung ( §9 Abs.1a BBauG in Verbindung mit §§ 1 bis 15 BauNVO )  
-Ausnahmen gemäß den §§ 3,4,7 und 14 der BauNVO -

1. Im WR - Gebiet sind gemäß § 3 Abs.4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Im WA - Gebiet werden gemäß § 1 Abs.4 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr.2, 4 und 6 der BauNVO ausgeschlossen.
3. Im MK - Gebiet sind gemäß § 7 Abs.2 Nr.7 BauNVO sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
4. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. §14 Abs.1 BauNVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht anzeige- und genehmigungsfreien Vorhaben und für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind.  
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gem. § 4 Abs.3 Nr.6 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung gem. § 14 Abs.1 BauNVO sind in jedem Fall ausgeschlossen.

Teil B - Text - der 4.Änderung des B-Planes Nr.33 Rechtskraft: 30.12.1983

II.Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs.2 BBauG

- 1.Für das WR - Gebiet wird über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen einschl. Garagen festgesetzt:
  - a) Dachausbildung: Flachdach, Walm-, Satteldach nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Teil A - Planzeichnung
  - b) Bei freistehenden oder angebauten Garagen kann die Dachausbildung als Flachdach erfolgen.  
Die Garagen sind in der Außenwandgestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Behelfs-, Asbestzement- und Wellblechgaragen sind unzulässig.
  - c) Sockelhöhe: Höchstens 50 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes bzw. Wohnweges bzw. über gewachsenem Boden bei Hanglage.
  - d) Auf den Baugrundstücken parallel zum Landschaftsschutzgebiet Travetal ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf den hinteren Grundstücksteilen ( südlich bzw. westlich der überbaubaren Grundstücksfläche ) ausgeschlossen.
- 2.Für das WA - und MK - Gebiet wird über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt:
  - a) Dachausbildung: Flachdächer
  - b) Sockelhöhe: Höchstens 120 cm gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes bzw. Wohnweges bzw. über gewachsenem Boden bei Hanglage.
- 3.Für das WR - Gebiet wird für die Einfriedigung und Vorgartengestaltung festgesetzt:
  - a) Die Grundstücke sind an den Straßenbegrenzungslinien mit einem Rasenkantstein einzufassen.  
Einfriedigungen sind nur mit dahinter gepflanzter lebender Hecke bis zu 70 cm Höhe

zulässig.

- b) Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen, und können an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefasst werden.
  - c) Gemauerte Pfeiler im Bereich der Garagenauffahrten und der Grundstückseingänge sind bis zu 70 cm Höhe zulässig.
4. Für das WA - und MK - Gebiet wird für die Einfriedigung und Gartengestaltung festgesetzt:
- a) Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit Rasenkanntstein einzufassen.
  - b) Alle Freiflächen sind grundsätzlich als Rasenflächen mit einzelnen Busch- und Baumgruppen anzulegen und können an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefasst werden.

### III. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG

---

Im Bereich der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

### IV. Zulässige Gebäudehöhe auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirchliches Gemeindezentrum - gemäß §16 Abs.2 BauNVO

---

Zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen des kirchlichen Gemeindezentrums = 25 m über Straßenachse des zugehörigen Straßenabschnittes.  
Turmhöhe freigestellt.

### V. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG)

---

Die in der Planzeichnung dargestellten Knicks sind dauernd zu erhalten.