

# BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „SÜDLICH DER LINDENSTRASSE, EHEMALS GEHÖFT LÜTHJE“ DER GEMEINDE BLUNK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen ~~und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG~~ wird nach <sup>H. Strödel</sup> ~~Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.03.2001~~ <sup>Reiter</sup> folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Südlich der Lindenstraße, ehemals Gehöft Lüthje“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## Teil B Text:

### 1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m<sup>2</sup> zu betragen, pro Doppelhaushälfte 400 m<sup>2</sup>. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohneinheit zulässig, wobei deren Grundfläche maximal 70% der Grundfläche der Hauptwohnung betragen darf. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vgb. m. § 31 (1) BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

### 2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)

2. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt des dazugehörigen Straßenabschnittes im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,8 m betragen.
2. 3. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 4. Die Firsthöhe / Gebäudenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante Fahrbahn des dazugehörigen Straßenabschnittes, darf maximal 9,0 m bzw. mindestens 7,5 m betragen.
2. 5. Für die Grundstücke 1, 2, 6 und 7 sind nur Satteldächer, für die Grundstücke 3, 4 und 5 Pult- und Satteldächer zulässig. Die Neigung darf 30 - 45° betragen. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 6. Die Außenwände der Wohnhäuser sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot-braun) herzustellen. Die Fassadenfläche darf maximal bis zu 25% aus Holz, Metall oder Putz bestehen.
2. 7. Die Dächer der Wohnhäuser sind mit Dachziegeln (rot) einzudecken. Grasdächer sind ebenfalls zulässig.
2. 8. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Pultdächer sind mit

dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.

**3. Grünordnung**

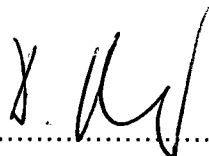
3. 1. Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken, Feldsteinmauern oder Stakettzäunen als straßenseitige Einfriedigung zu gestalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 2. Auf den von Bebauung freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. Insbesondere Bodenaufschüttungen sind verboten.  
Die entsprechend gekennzeichneten Flächen im Bereich der Grundstücke 1 und 2 dienen in Ergänzung zu den angrenzenden, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichneten Bereichen als Rückstoßmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. (§ 9 (1) 10 BauGB)
3. 3. Die im Plangebiet zu pflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Blunk, den 21.03.2001...

Siegel



  
.....  
Bürgermeister