

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE BLUNK
FÜR DAS GEBIET „NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE ,
BEREICH DER GRUNDSTÜCKE LINDENSTRASSE 4 - 6“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.10.2005 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Nördlich der Lindenstraße, Bereich der Grundstücke Lindenstraße 4 - 6“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text:

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße hat pro Einzelhaus mindestens 600 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 300 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Außerdem ist im Falle einer Einzelhausbebauung die Errichtung einer 2. Wohnung im Obergeschoß zulässig, wenn die Größe der Wohnfläche von 70% der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 9 (3) BauGB)
1. 4. Beim Bau von Garagen bzw. Carports auf den Grundstücken ist ein Abstand von 3 m zur Fahrbahn einzuhalten. (§ 9 (1) 4 BauGB)
1. 5. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante Fahrbahn des dazugehörigen Straßenabschnittes, darf maximal 8,5 m bzw. mindestens 7,5 m betragen.

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

2. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,4 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. Es sind nur Walm- oder Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

2. 4. Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot - braun oder anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Blech und Kunststoff.
2. 5. Die Außenwände der baulichen Anlagen sind aus rotem Ziegelmauerwerk herzustellen.
2. 6. 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. Die Dächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.

3. Grünordnung

3. 1. Bei den im Plangebiet zu pflanzenden Bäumen sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Im Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² freizuhalten und gegen Überfahren zu schützen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Blunk, den

Siegel

.....
Bürgermeister