

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE GESCHENDORF

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. 8. 1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. 7. 1994, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~28.09.1999~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)**
2. Pro Wohngebäude (Einzelhaus und Doppelhälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2. **Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO)**
 - 2.1. Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
 - 2.2. Die Garagen sind in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Flachdächer sind generell zulässig. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.
 - 2.3. Die Sockelhöhe darf eine Höhe von maximal 0,6 m über der Oberkante des vorhandenen Geländes nicht überschreiten.
 - 2.4. Die Firsthöhe darf eine Höhe von maximal 8,5m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- und Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten. Für das Einzelhaus (Grundstück 3) gilt als Bezugshöhe die „Lindenstraße“.
 - 2.5. Drepel sind unzulässig.
3. **Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 3.1. Flächen für PKW-Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - 3.2. Pro Wohneinheit ist ein heimisches kleinkroniges Laubgehölz oder ein Obstbaum anzupflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

Hinweis:

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr.5 der Gemeinde Geschendorf bedarf die Wirksamkeit der Teilung eines Grundstücks der Genehmigung durch die Gemeinde. (§ 19 (1) BauGB)

Gemeinde Geschendorf



Geschendorf, den 18.10.1999

.....
Bürgermeister/Amtsvorsteher