

Satzung der Gemeinde Groß Kummerfeld über die 3. Änderung/ Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2

Für das Gebiet „Rehmkoppel“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom *25. SEPT. 2003* folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Rehmkoppel“ der Gemeinde Groß Kummerfeld, 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 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1.1 In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Firsthöhe wird maximal 9,00 m festgesetzt

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt angeordnet werden.

Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
 - b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,
 - c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.
- 2.2 Werden Garagen in Verbindung mit Einzelhäusern errichtet, so bezieht sich der Garagenfußboden auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG).

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreieck) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.

4. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)

Je Einzelhaus muss die Grundstücksgröße mindestens 600 m² betragen.
Je Doppelhaushälfte muss die Mindestgrundstücksgröße 400 m² betragen.

5. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG, § 31 Abs. 1 BauBG)

5.1 Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

5.2 Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauBG, § 92 Abs. 4 LBO)

6.1 Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind hinsichtlich Konstruktionsprinzipien, Materialwahl und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

7. Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse (§ 31 Abs. 1 BauBG)

7.1 Abweichend von der in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Eingeschossigkeit ist ausnahmsweise ein zweites Vollgeschosß zulässig, wenn eine Firsthöhe von 8,50 m, eine Dachneigung von 28 ° und eine GFZ von 0,5 nicht überschritten werden.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)

8.1 Stellplätze und ihre Zufahrten, befestigte Gartenwege, und sonstige Zuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

8.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauBG).

Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Groß Kummerfeld



den 20. JAN. 2010


Bürgermeister