



~~Entwurf~~

*gestrichen,
Reise*

SÄTZUNG DER GEMEINDE KLEIN RÖNNAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET „MOORKOPPEL“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. 7. 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2001 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Moorkoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 3 (3) sowie § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer zweiten Wohneinheit zulässig, wobei deren Grundfläche maximal 70% der Grundfläche der Hauptwohnung betragen darf. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen, ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1), 1, 2 und 4 LBO unzulässig. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen im Bereich der Grundstücke 10 und 40 dienen in Ergänzung zu den angrenzenden Zuwegungen als Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes. (§ 9 (1) 10 BauGB)

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

2. 1. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen darf maximal 0,5 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Die Drenpelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,5 m betragen.
2. 3. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf maximal 8,5 m betragen.
2. 4. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 36 - 45° und nur in brauner oder roter Pfanneneindeckung zulässig.
2. 5. 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. Neben Sattel- oder Walmdächer, die auch eine geringere Dachneigung als 36° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer

- zulässig. Sattel- oder Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken.
2. 6. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen über 0,7 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

3. Grünordnung

3. 1. Entlang der Grenze zur Straßenverkehrsfläche sind Hecken bis zu einer Höhe von 0,7 m zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Klein Rönnau, den 14.08.2001

Siegel



Arpelt Kehlbe
Bürgermeisterin