

**Satzung der Gemeinde Nehms**  
**über den**  
**Bebauungsplan Nr. 3**  
**für das Gebiet**  
**„Ortslage Muggesfelde,**  
**nördlich der Muggesfelder Straße und**  
**am Westrand beidseitig der Muggesfelder Straße“**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.8.1997 (BGBl I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung vom 10.1.2000 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.8.2002 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 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 BauNVO)  
Im WR-Gebiet (Baugrundstück 11) sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)  
Im WR-Gebiet ist eine maximale Firsthöhe von 6,5 m zulässig, im übrigen Plangebiet ist eine maximale Firsthöhe von 8,5 m zulässig. Die Traufhöhe darf max. 3,5 m betragen. Bezugspunkt ist das gewachsene Gelände.
3. Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Je Wohngebäude ist eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> erforderlich.
4. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Je Wohngebäude ist die in der Planzeichnung -Teil A festgelegte Zahl an Wohnungen zulässig.
5. Nebenanlagen, Stellplätze (§§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)  
Auf den Baugrundstücken 7 bis 10 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, in dem Grundstücksbereich zwischen der überbaubaren Fläche und der Straße unzulässig. Dies gilt nicht für nicht überdachte notwendige Stellplätze.
6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)  
Auf dem Bauplatz 11 sind Sattel- oder Walmdächer zulässig, im übrigen Plangebiet sind nur Satteldächer ohne Krüppelwalm zulässig. Die Gebäude im gesamten Plangebiet sind mit rotem Verblendmauerwerk zu errichten. Harte Dacheindeckungen sind

anthrazitfarben und nicht glänzend auszuführen. Reet- oder Grasdächer bleiben zulässig. Dachgauben sind nur als Schleppgauben zulässig und dürfen eine Breite von 2 m nicht überschreiten. In ihrer Summe darf die Breite der Gauben  $\frac{1}{3}$  der Firstlänge nicht überschreiten.

Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Carports bleiben hiervon unberührt.

- 
1. Verfahrensvermerke siehe Planzeichnung (Teil A)
  2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

3. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

\_\_\_\_\_  
Nehms, den

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister