

**SATZUNG DER GEMEINDE NEUENGÖRS
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
FÜR DAS GEBIET
„ORTSTEIL STUBBEN, NÖRDLICH DER DORFSTRAßE AM
ORTSAUSGANG RICHTUNG WILLENDORF“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Ortsteil Stubben, nördlich der Dorfstraße am Ortsausgang Richtung Willendorf“, 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 pro Einzelhaus hat mindestens 700 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

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

2. 1. 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. Sattel- oder Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.
2. 2. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses, darf höchstens 0,4 m betragen.
2. 3. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 4. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes, darf maximal 9,0 m betragen.
2. 5. Der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante konstruktiver Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,6 m betragen.
2. 6. Die Einfriedigungen der Baugrundstücke zur Straße dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

3. Grünordnung

3. 1. Für Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und auf der zentralen Grünfläche sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Im Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² freizuhalten. (§ 9 (1) 25b BauGB)
3. 2. Auf den als Knickschutzstreifen gekennzeichneten grundstücksseitigen Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
3. 3. Der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichnete Knickschutzstreifen ist als extensive Wiesenfläche anzulegen, d. h. einmalige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes. Um den Knickschutzstreifen zur Ackernutzung hin fachgerecht zu sichern, sind im Abstand von 3 m vom Knickfuß eine Reihe aus Eichenspaltpfählen (Abstand untereinander 3-5 m) zu setzen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Aufgestellt:

Neuengörs, den 18.04.2001

Siegel




.....
Bürgermeister