

Satzung der Gemeinde Neuengörs über den

Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet „Ortsteil Altengörs, Gelände südlich der Neuengörser Straße, Grundstück Neuengörser Straße 2 - 4“

Aufgrund des § 13a i. V. m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 15.5.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 6, 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)

- a) Die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) und die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) werden für das gesamte Plangebiet ausgeschlossen.
- b) Im dem in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bereich sind Gebäude, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, insb. Wohngebäude, nicht zulässig (Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO).

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei abfallendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

Außenwandgestaltung:

Im Bereich der Bauplätze 1-3 an der Neuengörser Straße ist nur rotes bis rotbraunes Verblendmauerwerk zulässig.

Im Bereich der Bauplätze 4-6 sind Holzhäuser in der Ausführung als Blockbohlenhäuser mit Rundstämmen (Naturstammbauweise) unzulässig.

Dachform und -eindeckung:

Flachdächer und glänzende Dachpfannen sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen zur Außenwandgestaltung gelten auch für Garagen, wobei Flachdächer zulässig sind.

Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. Meter sowie als Holz- oder Drahtzaun zulässig.

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

Stellplätze und ihre Zufahrten und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Carports sind mit heimischen standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.5.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

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

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

3. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 Abdruck in „Uns Dörper“ am _____ 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.

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister