

Satzung der Gemeinde Oering über den

Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet „Kurzes Redder“

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Bauweise - Hausform (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Ausnahmsweise sind auf den Bauplätzen 1, 2 und 16 auch Doppelhäuser zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).

2. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für Einzelhäuser auf 600 m² und für Doppelhäuser auf 800 m² (400 m² je Doppelhaushälfte) festgesetzt.

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

Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. In Einzelhäusern ist ausnahmsweise im Obergeschoss eine zweite Wohnung als Einliegerwohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 75% der Hauptwohnung beträgt.

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

Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit roter, rotbrauner oder antrazitharbener Eindeckung zulässig, Grasdächer sind ebenfalls zulässig.

Außenwände sind mit Holz oder Vormauerstein auszubilden, wobei weiße oder gelbe Farben nicht zugelassen sind.

Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.

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

Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind bauliche und sonstige Anlagen aller Art unzulässig.

