

~~Entwurf~~

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „ AN DER KATTENBEK“ DER GEMEINDE OERSDORF

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 und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom...02. 11. 2000..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „An der Kattenbek“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil „B“ Text:

Grundstücke 1 - 11:

1. Allgemeines

1. 1. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 900 m² und pro Doppelhaushälfte mindestens 450 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 2. Pro Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 3. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)

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

2. 1. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf maximal 8,5 m betragen.

Grundstücke 1 - 4:

1. Allgemeines

1. 1. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 BauGB)

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

2. 1. Der Abstand zwischen dem Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut und der Oberkante der Erdgeschoßdecke der baulichen Anlagen darf maximal 0,5 m betragen.
2. 2. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 3. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 4. 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 35° 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. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

Grundstücke 1 - 2:

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

1. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden der Häuser der Grundstücke 1 und 2 darf maximal auf dem gleichen Niveau liegen, wie das der Fahrbahnkante des Rosenweges im Bereich des dazugehörigen Grundstückes .

Grundstücke 3 - 4:

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

1. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden der Häuser der Grundstücke 3 und 4 darf maximal auf dem gleichen Niveau liegen, wie das der Fahrbahnkante der Dorfstraße im Bereich des dazugehörigen Grundstückes.

Grundstücke 6 - 11:

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

1. 1. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von maximal 30° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Grundstücke 4 - 5:

1. Allgemeines

- 1.1. In dem 5m breiten Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ausgefertigt:

14. NOV. 2000

Oersdorf, den.....

Siegel



W. Min-Allen

.....
Bürgermeister