

SATZUNG DER GEMEINDE OERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET „FLASSENSWISCH“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.01.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Flassenswisch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 3. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 900 m². (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie die geplanten Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 5. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Falls dies nicht möglich ist, sind die Niederschlagswasser ausnahmsweise über die bestehenden Abwasserleitungen abzuleiten. (§ 9 (1) 20 BauGB i. Vbg. m. § 31 BauGB)

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

2. 1. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat maximal 8,5 m zu betragen, bezogen auf die Oberkante des Rohfußbodens.
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 Satteldächer mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

2. 4. Die Sockelhöhe darf maximal 0,5 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe innerhalb des Gebäudes, betragen.

3. Grünordnung

3. 1. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

4. Immissionsschutz

4. 1. Für die Wohngebäude sind passive Lärmschutzmaßnahmen nach dem Lärmpegelbereich IV (DIN 4109) vorzusehen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile	
IV	66-70	Wohnräume dB(A) 40	Bürräume dB(A) 35

Für dem Schlafen dienende Räume sind schallgedämmte Lüftungen mit entsprechenden Dämmwerten vorzusehen.
(§ 9 (1) 24 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Oersdorf, den 09.02.2005

Siegel

.....gez. Mündlein.....
Bürgermeister