

# **SATZUNG DER GEMEINDE OERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET „Brookstraße I“**

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 21.10.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Brookstraße I“, 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 hat pro Einzelhaus mindestens 700 m<sup>2</sup> zu betragen. Abweichend ist für das Grundstück Nr. 3 eine Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> zulässig. (§ 9 (1) 3 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)

In Wohngebäuden sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Auf Grundstücken mit mehr als zwei Wohneinheiten ist die bis zum 01.01.2003 genehmigte Anzahl der Wohneinheiten ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 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)

1. 5. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen sowie Bepflanzungen über 0,70 m, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

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

2. 1. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 8,5 m, bezogen auf den höchsten Punkt der natürlichen mittleren Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes, betragen.
2. 2. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der natürlichen mittleren Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 3. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 4. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig.
2. 5. 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° bei Garagen und Carports aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper einzudecken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

Ausgefertigt:

Gemeinde Oersdorf, den 24. März 2005

Siegel

....gez. W. Mündlein..  
Bürgermeister