

SATZUNG DER GEMEINDE OERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET „GUTSHOF OERSDORF“

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 geltenden Fassung und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Gutshof Oersdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Hausformen darf dabei höchstens 60 m betragen, dabei gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. (§ 22 BauNVO)
1. 2. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie die geplanten Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
1. 3. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Ausnahmsweise kann bei ungünstigen Bodenverhältnissen von dieser Regelung abgewichen werden. (§ 9 (1) 20 BauGB i. Vbg. m. § 31 BauGB)
1. 4. Bereich III:
Bei einer Wohnnutzung ist insgesamt die Schaffung von drei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 5. Innerhalb des gem. § 11 LNatSchG bestehenden, in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragenen Gewässer- und Erholungsschutzstreifens sind bauliche Anlagen (Nebenanlagen, Zuwegungen u. ä.) nur dann zulässig, wenn diese nicht zusätzlich zu den bereits bestehenden Anlagen errichtet werden, sondern dem tatsächlichen und zulässiger Weise errichteten Bestand entsprechen. Im Übrigen sind sie gem. § 23 (5) BauNVO außerhalb der Baufenster ausgeschlossen. (§ 9 (1) 4 BauGB)

2. Bereiche I, II und III

2. 1. Bereich I

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat maximal 10 m zu betragen, bezogen auf die Oberkante der dazugehörigen natürlichen Geländeoberfläche. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Gebäude A:

Bauliche Anlagen sind maximal zweigeschossig errichtbar. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Gebäude B:

Bauliche Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise zulässig. (§ 9 (1) 1 BauGB)

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

Gebäude A:

Die Dächer sind nur als Sattel- oder Pulldächer mit einer Neigung von maximal 40° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Gebäude B:

Die Dächer sind nur als Sattel- oder Pulldächer mit einer Neigung von maximal 20° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Bereich II

- 2. 2.** Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat maximal 10 m zu betragen, bezogen auf die Oberkante der dazugehörigen natürlichen Geländeoberfläche. (§ 9 (1) 1 BauGB)

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

Die Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von maximal 30° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Bereich III

- 2. 3.** Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat maximal 14 m zu betragen, bezogen auf die Oberkante der dazugehörigen natürlichen Geländeoberfläche. (§ 9 (1) 1 BauGB)

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

Die Dächer sind nur als Mansard- bzw. Satteldächer mit einer Neigung von maximal 60° zulässig. Andere Dachformen sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

3. Grünordnung

- 3. 1.** Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Sukzession zu überlassen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

- 3. 2.** Auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche entlang des Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Oersdorf, den 17. Juni 2005

Siegel

...gez. W. Mündlein..
Bürgermeister