

**BEBAUUNGSPLAN NR. 5 - Bauabschnitt 2 –  
für das Gebiet „WURTH, ZWISCHEN DEN STRASSEN  
HAUPTSTRASSE, ZUR TRAVE UND HAMDORFER WEG“  
DER GEMEINDE SCHACKENDORF**

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, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.09.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 - 2. Bauabschnitt- für das Gebiet „Wurth, zwischen den Straßen Hauptstraße, Zur Trave und Hamdorfer Weg“, 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 pro Einzelhaus hat mindestens 600 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer zweiten Wohneinheit zulässig, sofern diese eine Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet und im Obergeschoss errichtet wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 9 (3) BauGB, § 31 (1) BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 5. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)

**2. Gestaltung**

2. 1. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9 m betragen, bezogen auf die natürliche mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes. (§ 9 (1) 1 BauGB)

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

2. 2. Die Errichtung von Gauben ist auf maximal zwei Hausseiten zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf jeweils 40% der betroffenen Hauslänge nicht überschreiten (Hauslänge = Länge des Gebäudes in der Grundfläche).

1. 3. 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.
1. 4. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 5. Die Errichtung von Außentreppen zu den Obergeschossen der Gebäude ist nicht zulässig.
2. 6. 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.
2. 7. Die Errichtung von Holzhäusern ist nur auf den Grundstücken 37, 42, 43 und 44 zulässig.

### **3. Grünordnung**

3. 1. Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedung zu gestalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 2. Die gemäß Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Laubbaumarten verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neuanpflanzungen muß mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
3. 3. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind pro 1 m<sup>2</sup> Gehölze heimischer Arten mindestens gemäß Textziffer 3. 2. als 1,0 bis 1,5 m hohe Sträucher fachgerecht zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
3. 4. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bodenversiegelungen im Kronentraufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume unzulässig. (§ 9 (1) 25a BauGB)
3. 5. Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen am Ende der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen im Bereich der Grundstücke 29, 30, 37, 42, 43 und 44 dienen als Rückstoßmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes (§ 9 (1) 20 BauGB)
3. 6. Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 920 BauGB)

3. 7. Als Einfriedung zu den Fußwegen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen fachgerecht zu pflanzen. Die Errichtung von Mauern oder Sichtschutzwänden anstelle der Hecken ist unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Schackendorf, den 20.10.2005

Siegel

gez. Jürgen Götsch  
Bürgermeister