

**SATZUNG DER GEMEINDE SEEDORF
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
SCHLAMERSDORF - WESTLICH DER STRAÙE
WIESENGRUND**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.2004 sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 Schlamersdorf – westlich der Straße Wiesengrund, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Wohngebäude hat mindestens 700 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) ist zulässig, wenn diese im Dachgeschoß errichtet wird und die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet. *nur bei Abrechnungzeit*
Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 9 (3) BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 5. Das auf den Terrassen- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. (§ 9 (1) 14 BauGB)
1. 6. Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen sowie offener Stellplätze, Garagen und Carports ist nur innerhalb der Baufenster möglich. (§ 9 (1) 22 BauGB)

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

2. 1. Die maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen dürfen 8,5 m bei Eingeschossigkeit und 7,5 m bei Zweigeschossigkeit, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes des jeweiligen Grundstückes an der

Straßenbegrenzungslinie, betragen.

2. 2. Der Erdgeschoßrohfußboden (Sockelhöhe) darf maximal 0,3 m, über der mittleren Höhe des Geländes des jeweiligen Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie liegen.
2. 3. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 30 – 45° bei Eingeschossigkeit und 20 – 25° bei Zweigeschossigkeit zulässig. Pultdächer sind ebenfalls errichtbar.
Für die Dacheindeckung sind nichtglänzende Pfannen der Farbtöne Rot-Rotbraun sowie Anthrazit zu verwenden. Die Summer der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen. Gauben sind in Walmdächern nicht zulässig.
2. 4. Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk (Farbe Rot-Rotbraun) oder in Putzausführung (Farbe Rot-Rotbraun, Weiß, Gelb) herzustellen. Häuser in Holzoptik sind zulässig, Blockbohlenoptik ist dabei nicht zu verwenden. *gerüst sind Rundbohlenoptik (Runde Stämme)*
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 Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 20° 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 zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

3. Grünordnung

3. 1. Pro Grundstück sind mindestens 3 heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 2. Im Straßenraum sind 24 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu verwendenden Arten sind dem grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Der unversiegelte Wurzelbereich der Baumneupflanzungen ist gegen ein Überfahren zu sichern. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 3. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß den Vorgaben des grünordnerischen Fachbeitrages einzuzäunen. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 4. Die von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen an Verkehrsflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.

HINWEIS:

Für Neu- und Umbauten ist gem. § 9 (3) BauGB eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Seedorf, den 12. Okt. 2005

Siegel



[Handwritten signature]
Bürgermeister