



1.2 In der Grünfläche „Hobbytierhaltung Pferde“ ist zulässig:

- eine Mistplatte GR max. 25 qm
- zweckgebundene nicht ortsfeste Nebenanlagen, die dem Hobbyreitsport dienen.

## **2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

2.1 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab OK-Erdgeschoßrohfußboden, darf

- bei Eingeschossigkeit max. 8,50 m,
- bei Zweigeschossigkeit max. 7,50 m betragen.

2.2 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über dem Bezugspunkt angeordnet werden.

Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

## **3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

3.1 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

3.2 Der neu anzulegende Knick ist in einer Fußbreite von 3,0 m ebenerdig aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (aus den Arten-Schlehen-Hasel-Knicks) im Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Die Ausgleichsfläche ist ebenfalls mit diesen Arten und in diesem Abstand zu bepflanzen und zu erhalten.

3.3 Der neu angelegte Knick einschl. Ausgleichsfläche ist gegenüber der Grünfläche dauerhaft einzuzäunen.

3.3 Der geplante Knickdurchbruch darf aus naturschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit vom 30. September bis zum 15. März erfolgen.

3.4 Entlang des Verbandsgewässers des Gewässerpflegeverbandes Tensfelder Au 630 sind innerhalb eines 5,0 m breiten Streifens von der oberen Böschungskante keine Bauten, Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig. Besitzer von Viehhaltung und Pferden sind zur wehrhaften Einzäunung des Grundstückes (Wiesen/Weiden) verpflichtet. Der Zaun muss mindestens 0,8 m Abstand zur Böschungsoberkante aufweisen und darf die Gewässerunterhaltung nicht erschweren.

#### **4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**

Für Gebäude innerhalb des Baugebietes wird folgendes festgesetzt:

4.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 45° bei eingeschossigkeit und 20° bis 25° bei Zweigeschossigkeit zulässig.

Für die Dacheindeckungen sind matte Pfannen in den Farben grau und braun zulässig.

Nicht zulässig sind glasierte oder engobierte Oberflächen.

4.2 Die Außenwände sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot bis rotbraun), Putzausführungen (Farbe rot bis rotbraun) oder in Holzverkleidungen herzustellen.

4.3 Holzblockbohlenhäuser sind nicht zulässig

4.4 Carports dürfen in Holzbauweise errichtet werden.

4.5 Garagen und Carports dürfen auch eine geringere Dachneigung als 20° aufweisen.

Flachdächer oder auch Grasdächer sind zulässig.

#### **5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Auf dem Flurstück 100/10 ist zusätzlich zur vorhandenen Zufahrt ein weiterer Knickdurchbruch in einer Breite von max. 5,00 m zulässig.

**Hinweis:**

**Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Bauvorhaben ist gesondert zu beantragen.**

---

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Seedorf, den

---

Bürgermeister