

# **SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „ECKE HAUPTSTRASSE / KALTE WEIDE“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom.....18.11.2003..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Ecke Hauptstraße / Kalte Weide“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## **Teil B Text**

### **1. Allgemeines**

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)

1. 2. Die jeweilige Mindestgrundstücksgröße des Baugrundstücks pro Einzelhaus beträgt:

<u>Grundstück</u>	<u>Größe in m<sup>2</sup></u>
1, 2	1000
3 - 6	700

§ 9 (1) 3 BauGB

1. 3. Auf Grundstück 1 sind maximal 12 Wohneinheiten in Wohngebäuden zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)

1. 4. Für Grundstück 2 gilt:

Bei gewerblichen Betrieben ist jeweils 1 Wohneinheit pro Betrieb in Betriebswohngebäuden zulässig.

Im Falle einer Wohnnutzung ist auch die Errichtung von maximal 2 Wohneinheiten in Wohngebäuden als Einzelhaus zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

1. 5. Auf den Grundstücken 3 - 6 ist die Schaffung von maximal 1 Wohneinheit in Wohngebäuden zulässig. In Wohngebäuden ist die Errichtung einer 2. Wohnung im Obergeschoß zulässig, wenn die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB)

1. 6. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreieck) sind Einfriedigungen sowie Bepflanzungen über 0,7m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, nicht zulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

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

2. 1. Die Firsthöhe hat bei eingeschossigen Gebäuden maximal 9,0 m und bei

zweigeschossigen maximal 10,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe, zu betragen.

2. 2. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 3,5 m, bei zweigeschossiger 6,5 m betragen.
2. 3. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Stukenborn, den 22.01.2004

Siegel

...gez. Steenbuck...  
stellv. Bürgermeister