

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 TEIL I „ORTSLAGE STUVENBORN/SÜDWESTLICHER TEIL“ DER GEMEINDE STUVENBORN

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 5. 12. 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Teil I „Ortslage Stukenborn/südwestlicher Teil“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 3 (3), § 4 (3), § 5 (3) und § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 900 m² zu betragen. Dies gilt nicht für kleinere Grundstücke, die mit Inkrafttreten des B-Planes eine geringere Größe besaßen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus mit Eingeschossigkeit sowie pro Reiheneinheit ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Für Einzelhäuser mit Eingeschossigkeit ist ausnahmsweise die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. Pro Einzelhaus mit Zweigeschossigkeit sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. In der abweichenden Bauweise darf die Gebäudelänge maximal 75 m betragen, im übrigen gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise. (§ 9 (1) 2 BauGB)
1. 5. Eine Abweichung von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn und soweit es sich um die Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, gleichartigen Gebäudes an der gleichen Stelle handelt. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 31 (1) BauGB)
1. 6. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Straßeneinmündungen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen und Bepflanzungen jeweils über 0,7 m, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
1. 7. Auf den Randstreifen sind eine Bebauung und Bepflanzungen unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB) Ausnahmsweise ist eine Bepflanzung zulässig, wenn diese mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband abgestimmt ist. (§ 31 (1) BauGB)

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

2. 1. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf bei Eingeschossigkeit maximal 9,0 m und bei Zweigeschossigkeit maximal 11,0 m betragen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Stuvborn, den 31. Jan. 2002

Siegel




.....
Bürgermeister