

# **Satzung der Gemeinde Truppenkamp für den Bebauungsplan Nr. 20**

für das Gebiet „Iserstraße/Ecke Hermannstädter Straße“,-

- nördlich der Iserstraße, westlich der Hermannstädter Straße und südlich der Forstmeisterstraße -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet „Iserstraße/Ecke Hermannstädter Straße“,- Nördlich der Iserstraße, westlich der Hermannstädter Straße und südlich der Forstmeisterstraße - Flur 3 der Gemarkung Truppenkamp bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

---

## **Teil B - Text**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**

1.1 In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 BauNVO Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

1.3 In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten MI-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 BauNVO Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen, Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind nicht zulässig.

1.4 In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten MI-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,30 m über dem Gelände angeordnet werden. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet 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 Gebäude-seite,

- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.
- 3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG).**  
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreieck) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
- 4. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**  
Je Einzelhaus muß die Grundstücksgröße mindestens 480 m<sup>2</sup> betragen.  
Je Doppelhaushälfte muß die Mindestgrundstücksgröße 400 m<sup>2</sup> betragen.
- 5. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)**  
5.1 Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig.  
Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung umfaßt.  
5.2 Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.
- 6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)**  
6.1 Flachdächer sind unzulässig.  
6.2 Garagen sind hinsichtlich Gestaltung, Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.  
Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.  
6.3 Die Drenpelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke bis Unterkante Dachkonstruktion darf höchstens 0,80 m betragen.  
6.4 Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind hinsichtlich Konstruktionsprinzipien, Materialwahl und Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
**Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
7.1 Stellplätze und ihre Zufahrten, befestigte Gartenwege, Hauszugänge, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen, sonstige Zuwegungen und öffentliche Parkplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.  
7.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser (Dach-, Terrassen- und Wegeflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen
- 

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Trappenkamp,

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... (vom ..... bis zum ..... ) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Trappenkamp,

den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister