

SATZUNG DER GEMEINDE WAKENDORF II ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET „MITTELDORF“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2414) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (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 22.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Mitteldorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße hat pro Einzelhaus mindestens 700 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m² zu betragen. Grundstücksgrößen, die mit Datum vom 01.01.2005 unter diesen Werten lagen, sind ausnahmsweise weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 3 BauGB i. Vbg. mit § 31 (1) BauGB)
1. 3. Bei Eingeschossigkeit ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist bei eingeschossigen Einzelhäusern die Errichtung einer 2. Wohneinheit (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Bei Zweigeschossigkeit sind maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Auf den von Bebauung freizuhaltenden Knickschutzstreifen (KS) der Grundstücke ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
1. 5. Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§9 (1) 20 BauGB)
1. 6. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der mittleren natürlichen Geländehöhe innerhalb der Grundfläche des Gebäudes, darf bei Eingeschossigkeit maximal 9,0 m, bei Zweigeschossigkeit maximal 10,5 m betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
1. 7. Für die Baugrundstücke 24, 25 und 26 ist ausnahmsweise eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bis zu einer Entfernung von 50 m, gemessen von der jeweiligen Grundstücksgrenze an der Naher Straße, zulässig, wenn die Waldfläche auf dem Flurstück 78/1 auf Grundlage einer Waldumwandlungsgenehmigung der Unteren Forstbehörde weggefallen ist. (§ 31 (1) BauGB i. Vbg. m. §23 BauNVO)

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

2. 1. Bei Sattel- und Walmdächern darf der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschossrohfußboden, bei Eingeschossigkeit maximal 4,0 m und bei Zweigeschossigkeit maximal 7,0 m betragen.
2. 2. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer zulässig.
Die Dachneigung beträgt bei eingeschossiger Bauweise 30-45°, bei zweigeschossiger Bauweise mindestens 20°.
2. 3. Häuser in Blockbohlenoptik sind nicht zulässig.

Ausgefertigt:
Gemeinde Wakendorf II, den 07. Juli 2006

Siegel



V. D. Holl
Stellv. Bürgermeister