

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „ÖSTLICH DER MIELSDORFER STRAÙE IM ORTSTEIL MIELSDORF“ DER GEMEINDE WEEDE

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 wird nach BeschluÙfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~20.09.2004~~..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Östlich der Mielsdorfer Straße im Ortsteil Mielsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sowie § 5 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
Im eingeschränkten Dorfgebiet (eMD) sind Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Im Falle einer Wohnbebauung ist pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit pro 600 m² Grundstücksfläche zulässig.
Ausnahme ist die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 31 (1) BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

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

2. 1. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 8,5 m bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche betragen.
2. 2. Der ErdgeschoÙrohfußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 3. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des ErdgeschoÙrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
2. 4. Der Abstand zwischen dem Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut und der Oberkante der ErdgeschoÙdecke darf maximal 0,5 m betragen.
2. 5. Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot-braun) herzustellen. Ab der Traufe kann auch Holz verwendet werden.
2. 6. Die Dächer der Gebäude sind mit Dachziegeln (Farbe rot-braun) einzudecken.
2. 7. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel-

oder Walmdächer, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

2. 8. Die gestalterischen Höhenfestsetzungen sowie die GRZ von 0,2 gelten nicht für land- und forstwirtschaftliche Betriebe.

3. Grünordnung

3. 1. Im Bereich der Knickschutzstreifen (KS) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2, und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
3. 2. Der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Knickschutzstreifen ist mit einer Gräser-Kräuter-Mischung einmalig anzusäen und jährlich 1 - 2 x zu mähen. Dieser Knickschutzstreifen ist durch in 2,5 m vor dem Knickfuß zu setzende Eichenspaltpfähle (Abstand untereinander 5 m) zu sichern.
3. 3. Bei den zu pflanzenden Bäumen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 (1) 25 BauGB)
3. 4. Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedigung zu gestalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Gemeinde Weede, den 26.10.2001

Siegel



J. J. J.
Bürgermeisterin