

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „NÖRDLICH DES KLINGENBROOKER WEGES“ DER GEMEINDE WESTERRADE

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 27.06.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Nördlich des Klingebrooker Weges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL „B“ TEXT:

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gemäß § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 750 qm zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung einer zweiten Wohneinheit zulässig, wobei deren Grundfläche maximal 70% der Grundfläche der Hauptwohnung betragen darf. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)

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

2. 1. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.
2. 2. Der Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,50 m betragen.
2. 3. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,50 m betragen.
2. 4. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf maximal 9,00 m betragen.
2. 5. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichem Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- und Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 38° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sind mit dem gleichen

Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

3. Grünordnung

3. 1. Entlang der nördlichen Grenzen der Grundstücke 11 und 13 ist eine Baumreihe mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen im Abstand von ca. 5 m zueinander zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Hinweis: Im Geltungsbereich des B-Planes bedarf die Teilung eines Grundstücks der Genehmigung durch die Gemeinde. (§ 19 (1) BauGB)