

**SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBORN
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
FÜR DAS GEBIET „SÜDLICH DER SEESTRAÙE, ÖSTLICH DES
KÜKELSER WEGES“, TEILGELTUNGSBEREICH I „AM KÜKELSER
WEG“, TEILGELTUNGSBEREICH II „AM WENDEKREIS“**

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 Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.07.2004..... folgende Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Südlich der SeestraÙe, östlich des Kükelser Weges“, Teilgeltungsbereich I „Am Kükelser Weg“, Teilgeltungsbereich II „Am Wendekreis“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B Text

1. Allgemeines

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 5 (3) BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die GrundstücksgröÙe pro Einzelhaus hat mindestens 600 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Außerdem ist die Errichtung einer 2. Wohnung im ObergeschoÙ zulässig, wenn die GröÙe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 9 (3) BauGB)
1. 4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 5. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)
1. 6. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des ErdgeschoÙrohfußbodens, darf maximal 9,0 m betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)

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

2. 1. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom StraÙenniveau des jeweiligen StraÙenabschnittes bis Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses, darf höchstens 0, 3 m betragen.

2. 2. Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
2. 3. 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. Sattel- und Walmdächer bei Garagen und Carports dürfen eine maximale Dachneigung von 28° nicht überschreiten. Flachdächer sind zulässig. Sattel- oder Walmdächer 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. Im Bereich der von baulichen Anlagen freizuhaltenen Bereiche (Knickschutzstreifen) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2, und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
3. 2. Als straßenseitige Einfriedungen sind ausschließlich Laubhecken oder Feldsteinmauern zulässig. (§ 9 (1) 25 BauGB)

Ausgefertigt:

Wittenborn, den 23.03.2004

Siegel

