

NR. 59 "GROSS TEINSIEK"

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

In dem Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr.8 und Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,7 m über Gelände angeordnet werden. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen / Wege (§ 18 Abs.1 BauNVO).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Bei der im Mischgebiet festgesetzten abweichenden Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) darf die Länge baulicher Anlagen mehr als 50 m betragen. Grenzabstände sind zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einzuhalten.

7. Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten zur L 320 sind unzulässig.

8. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist jeweils ein Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Dächer

Dächer auf Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer max. Dachneigung von 45° zu gestalten.

2. Einfriedigungen

Einfriedigungen der Wohngrundstücke sind aus Laubgehölzhecken mit einer Höhe von max. 1,0 m herzustellen.

3. Befestigte Flächen

Auf den Wohngrundstücken sind Stellplätze, Zufahrten und Gehwege möglichst in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind kleinteilige Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt zu verwenden.