

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO. Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 sowie Ausnahmen gem. Abs. 3 sind unzulässig.
2. Offene Bauweise
3. GRZ (Grundflächenzahl) 0,3
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,6
4. Wohnnutzung ist nur zulässig in Verbindung mit Einbau von Fenstern – für Aufenthaltsräume – die der Schallschutzklasse III mit einer Luftschalldämmung von mind. Rw 40 dB entsprechen.
5. Je Wohngebäude sind gem. § 9(1)6 BauGB max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86(6) LBauO

1. Als Dachform sind ausschl. geneigte Dächer von 35° - 45° Dachneigung zulässig. Hier-von ausgenommen sind untergeordnete Baukörper (z.B. Verbindungstrakte). Die Traufhöhe darf talseits max. max. 5,50 m und bergseits max. 7,50 m betragen. Die Traufhöhe wird gemessen von OK Straße bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB

1. Für Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden, z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen.
2. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern: Dazu sollen Rasenflächen u.ä. als flache Mulden (Fassungsvermögen mind. 50 l / m² versiegelter Fläche) angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Wo dies wegen fehlender Flächen nicht möglich ist oder weitgehend undurchlässige Bodenschichten eine vollständige Versickerung nicht möglich machen, kommen auch andere Arten der Versickerung des Dachwassers in Frage: über Rigolen, kiesgefüllte Gräben und Gruben.

Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gem. § 9(1)25 BauGB

Innerhalb der nicht überbaubaren privaten Grünflächen ist pro 50 m² zulässige überbaubare Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum 1. oder 2. Ordnung, bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Anpflanzung hat entlang der zum Außenbereich liegenden Grundstücksgrenzen zu erfolgen. Als Pflanzabstände werden festgesetzt: 8 - 10 m in der Reihe und 8 - 10 m von Reihe zu Reihe.

Hinweise

1. Für Flurstück Nr. 37 ist zur Schmutzwasserableitung eines evtl. Untergeschosses der Einbau einer Hebeanlage erforderlich.
2. Im Geltungsbereich der Satzung ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.