

Satzung der Gemeinde Hohenasppe über den Bebauungsplan Nr. 9 Teil B Text

I. FESTSETZUNGEN; DIE FÜR DEN GESAMTEN PLANBEREICH GELTEN:

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, deren umbauter Raum größer als 10 m^3 ist, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

2. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen auch mit Abstellraum, deren Grundfläche nicht mehr als 30 m^2 beträgt, sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; dies gilt im WA 1 - Gebiet jedoch nicht für die nicht überbaubaren Flächen zwischen der rückwärtigen Baugrenze und den mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (s. Text Nr. 5 c) belegten Flächen.

3. a) Die Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m - gemessen ab Fahrbahnoberkante - festgesetzt.

b) Im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Werbeanlagen im Sinne des § 13 Landesbauordnung dürfen nur flach an der Außenwand von Gebäuden und bis zur Oberkante der Erdgeschoßdecke angebracht werden.

c) Einfriedigungen entlang Öffentlicher Verkehrsflächen dürfen max. 1,0 m hoch - gemessen ab Fahrbahnoberkante - ausgeführt werden; dies gilt nicht für lebende Hecken oder Einfriedigungen aus freiwachsenden Gehölzen. Text Nr. 4 bleibt jedoch unberührt.

d) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Pfannen zu decken. Dies gilt auch für die Dächer von Garagen, sofern diese mit entsprechender Dachneigung ausgeführt werden.

e) Beim Hauptgebäude sind Gebäudeteile und Anbauten (z. B. Wintergärten) bis max. 30 % der gesamten Gebäudegrundfläche auch mit einer Dachneigung von $0-25^\circ$ zulässig (§ 82 LBO).

II. FESTSETZUNGEN, DIE NUR FÜR TEILE DES PLANBEREICHES GELTEN:

4. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m - gemessen von der Fahrbahnoberkante - nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5. a) Am Süd-, West- und Ostrand des Plangebietes ist ein vorhandener Knick zu erhalten.

b) An den in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Standorten sind Einzelbäume heimischer Laubgehölzarten anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

c) Am Südrand des Plangebietes ist entsprechend dem in der Planzeichnung - Teil A - festgesetzten Standort eine Schutzbepflanzung mit heimischen Laubgehölzarten vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

6. a) Die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen ist in Verblendmauerwerk auszuführen. Carports sind als Holzkonstruktion zulässig. Fassadenteile wie z.B. Giebeldreiecke können mit Holz verkleidet werden.

b) In zur Plangebietsgrenze (d.h. zur freien Landschaft) hin orientierten Dachflächen sind max. 2 Gauben zulässig. Die Summe der Breiten von Dachgauben darf nicht größer als 40 % der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche sein. (§ 82 LBO)

7. Soweit an Grundstücksgrenzen ein Knick vorhanden ist, ist als Einfriedigung zusätzlich nur ein max. 1,0 m hoher Maschendrahtzaun zulässig. (§ 82 LBO)