Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,00 m ab Oberkante der Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

2. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

Für das Plangebiet ist nur eine Grundstückszufahrt bis zu einer Breite von 6,00 m an der im Plan festgesetzten Stelle zulässig.

3. Garagen, Carports und Nebengebäude gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

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

Auf der mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzten Fläche ist die charakteristische Ortsrandeingrünung durch Einzelbäume zu erhalten.

5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Dachgestaltung der Hauptbaukörper ist gleichwinklig mit einer Neigung von 40°-50° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind braune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig.

Garagen, Carports und Nebengebäude sind wie der zugehörige Hauptbaukörper oder in Holz auszuführen. Flachdächer sind zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Gemeinde Steinhorst, Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung

Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 31.05.2017

stolzenberg@planlabor.de