

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG).

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Sichtdreieck) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.

4. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Je Einzelhaus muss die Grundstücksgröße mindestens 600 m² betragen.
Je Doppelhaushälfte muss die Mindestgrundstücksgröße 400 m² betragen.

5. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)

5.1 Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

5.2 Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

6.1 Die beiden Hälften eines Doppelhauses sind hinsichtlich Konstruktionsprinzipien, Materialwahl und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

7. Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse (§ 31 Abs. 1 BauGB)

7.1 Abweichend von der in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Eingeschossigkeit ist ausnahmsweise ein zweites Vollgeschosß zulässig, wenn eine Firsthöhe von 8,50 m, eine Dachneigung von 28 ° und eine GFZ von 0,5 nicht überschritten werden.

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

8.1 Stellplätze und ihre Zufahrten, befestigte Gartenwege, und sonstige Zuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

8.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauGB).

8.3 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen/KS) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Groß Kummerfeld,

den _____

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am..... (vom bis zum) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gemeinde Groß Kummerfeld,

den _____

Bürgermeister