

# Satzung der Gemeinde Groß Kummerfeld über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet: Östlich der Mühlenstraße und südlich der Feldstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet: Östlich der Mühlenstraße und südlich der Feldstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil B – Text

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA-Gebiet) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,5 m über dem Gelände angeordnet werden. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen bildet die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Bezugspunkt ist

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäude-seite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäude-seite.

2.2 Werden Garagen in Verbindung mit Einzelhäusern errichtet, so bezieht sich der Garagenfußboden auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

### 3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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)

4.1 Je Einzelhaus muß die Grundstücksgröße mindestens 600 m<sup>2</sup> betragen.

4.2 Je Doppelhaushälfte muß die Mindestgrundstücksgröße 600 m<sup>2</sup> betragen.

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

5.1 Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig.

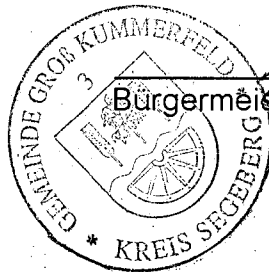
Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung umfaßt.

5.2 Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

Der Satzungsbeschuß der Gemeinde Groß Kummerfeld zum Bebauungsplan Nr. 3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.4. (vom 12.4.2001 bis zum 27.4.2001) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.4.2001 in Kraft getreten.

Gemeinde Groß Kummerfeld

Groß Kummerfeld, den 2.5.2001



Bürgermeister

J. Mauscholdt