

Text (Teil B)

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

Es sind max. II Vollgeschosse zulässig. Die Firsthöhe beträgt max. 9 m, die Traufhöhe beträgt max. 5,50 m, gemessen über der mittleren Höhe des an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraße.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Größe der Baugrundstücke beträgt mind. 700 m².

3. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen gem. § 9 (1) 25 BauGB

Je zu errichtendem Neubau mit einer Traufhöhe von mehr als 4,50 m sind im zugehörigen Vorgartenbereich entlang der Straße „Neue Siedlung“ zwei standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 14 bis 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzbäume zu pflanzen.

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

Die Außenwände der Hauptbaukörper sind mit roten, rotbraunen oder rotbunten Ziegelsteinen als Sichtmauerwerk zu gestalten.

Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Neigung von 38 bis 48° für eingeschossige Gebäude und mit 15 bis 25° für zweigeschossige Gebäude auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune und anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Spiegelnd glasierte Materialien sind unzulässig.

Gemeinde Schiphorst, Bebauungsplan Nr. 11
Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 26.07.2016



stolzenberg@planlabor.de