

Text (Teil B)

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

Die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 qm.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

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

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

5. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind mind. 5 standortheimische Laubbäume zu pflanzen. In der Grünfläche am nördlichen Plangebietsrand ist mind. 1 standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.

6. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

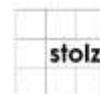
Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der bestehenden Erschließungsstraße „Am Sportplatz“.

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

Für die Dacheindeckung des Hauptdaches sind rote bis rotbraune, schwarze oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Grasdächer sind zulässig. Glänzende oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

Gemeinde Klinkrade, Bebauungsplan Nr. 3

Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 12.07.2017



stolzenberg@planlabor.de