

TEXT (TEIL B)

1. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 1.1 In den Baufeldern 2, 3 und 5 bis 11 sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Wenn die Wohngebäude an einer Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind, ist je Wohngebäude max. 1 Wohneinheit zulässig.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 In den Baufeldern 2 und 5 bis 11 ist die Traufhöhe bei Dächern mit einer Dachneigung über 20 Grad auf 6,0 m über der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt.
- 2.2 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Dachneigungen zwischen 5 und 20 Grad ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.
- 2.3 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern (Dachneigung zwischen 0 und 5 Grad) ist die Firsthöhe auf höchstens 3,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe des zugehörigen Hauptgebäudes begrenzt.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 3.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Erschließungsstraßenabschnittes, gemessen am zum Grundstück gelegenen äußeren Rand der Fahrbahn liegen.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 4.2 Auf den Baugrundstücken ist entlang der Knicks ein Streifen von mind. 3,00 m zum Knickfuß von baulichen Anlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten nach § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO freizuhalten.
- 4.3 Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig.
- 4.4 Auf jedem Baugrundstück ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ein standortgerechter Laubbaum, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen. Ausgenommen hiervon sind Baugrundstücke 9, 20, 25, 32, 33 und 50; hier ist der Baum jeweils an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.
- 4.5 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
- 4.6 Stellplätze, Zufahrten und öffentliche Parkplätze sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrassen, Betongrassteine, Pflaster).

5. ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

5.1 Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL1 erfolgt zugunsten der Versorgungsträger und der anliegenden Grundstücke Nrn. 32 und 33.

6.2 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL2 erfolgt zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Rieseby.

6.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrechte LR erfolgen zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Rieseby.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 84 LBO)

7.1 Dächer

7.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 20 Grad Dachneigung zulässig.

Begrünte Dachflächen (Gründächer), Garagen, Carports, Wintergärten, Terrassendächer und Neben- anlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

7.1.2 Für Dacheindeckungen sind nur nicht-glasierte Pfannen- oder Schindeldächer in einer dunklen Farbgebung oder in rot und rotbraun sowie begrünte Dachflächen (Gründächer) zulässig.

Flach geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 0 und 20 Grad sind als begrünte Dachflächen (Gründächer) herzustellen.

Für Terrassendächer und Wintergärten gelten v.g. Bestimmungen nicht.

7.1.3 Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

7.2 Außenwandgestaltung

7.2.1 Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig. Dachgauben können auch aus Zink gestaltet werden.

Nebenanlagen sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

7.2.2 Angebaute oder freistehende Garagen erhalten Außenwandflächen im Material und in der Farbgebung der entsprechenden Hauptgebäude oder in Holz.

HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen Punkt 7 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.