

Präambel:

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, 2. Änderung für das Gebiet „nordwestlich der Süderstraße, östlich der Schule, im Norden begrenzt durch die Straßen Grüner Weg und Möhlenbarg“, bestehend aus dem Text, erlassen:

TEXT**1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Der Punkt 1.2 wird neu eingefügt und ersetzt die entsprechende zeichnerische Darstellung im Teil A (Planzeichnung):

1.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete wird mit maximal 2 festgesetzt.

**2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

Der Punkt 2.1 - Außenwandgestaltung erhält die folgende Fassung:

Verblendmauerwerk, Putz, Holz oder Faserzement.

Teilflächen aus anderen Materialien sind bis zu einem Flächenanteil von 35 v.H zulässig.

Der Punkt 2.2 - Dachform erhält die folgende Fassung:

Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt- oder Pultdach

Der Punkt 2.3 - Dachneigung erhält die folgende Fassung:

Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach:

30 – 48 Grad

Zelt- und Pultdach:

15 – 30 Grad

Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von max. 60 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.

Der Punkt 2.4 - Dacheindeckung erhält die folgende Fassung:

Pfannen- oder Schiefereindeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. Auf den Baugrundstücken Nr. 1 bis Nr. 6 sowie Nr. 21 ist zusätzlich eine Reeteindeckung zulässig.

Die Punkte 2.5 - 2.6 gelten weiterhin.

Der Punkt 2.7 erhält die folgende Fassung:

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m über Oberkante Fahrbahn zulässig.

Der Punkt 2.8 gilt weiterhin.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Der Punkt 3.1 erhält die folgende Fassung:

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche -Gehweg- festgesetzt.

Der Punkt 3.2 erhält die folgende Fassung:

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) ist mit 9,0 m festgesetzt.

Die Punkte 4. und 5. gelten weiterhin.