

# Handlungsfelder

## zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Grönwohld

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Dörfliches Wohngebiet, Regelungen nach BauNVO zur Durchmischung

Einzelhäuser (EH) und Mehrfamilienhäuser (MFH) ermöglichen

Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

Zahl der Vollgeschosse für EH max. I, für DH und MFH max. II

Max. Firsthöhe 9 bis 10 m, max. Traufhöhe 4 bis 6 m

### 2. Mindestgrundstücksgröße und Zahl der Wohnungen

Grundstücksgrößen für Einzelhäuser mind. 500 qm

Max. 2 Wohnungen je Wohngebäude, bis 6 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

### 3. Grünordnung und Klimaschutz

Erhalt einer gärtnerisch gestalteten Vorgartenzone mit Abstand zur Dorfstraße

Anpflanzung von Bäumen

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig, Ausschluss von Steingärten

Sicherung des Artenschutzes

Maßnahmen zum Umgang mit Regenwasser

### 4. Gestaltung

Regelungen zur Dach- und Fassadengestaltung bei Hauptbaukörpern

Gründächer und Solaranlagen zulassen, glänzende Materialien einschränken

Vorgaben zu Einfriedungen

### 5. Erschließung

Begrenzung der Anzahl der Zufahrten

Ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf den Grundstücken

Gemeinde Grönwohld, Bebauungsplan Nr. 11

Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (2) BauGB, GV 05.12.2023



stolzenberg@planlabor.de