

# Angedachte Festsetzungen

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

Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

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

Der Umfang der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist bei der Ermittlung der Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen nicht mitzurechnen gem. § 19 (4) BauNVO.

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

In den WA-Gebieten mit dem Index 1 muss die Größe der Baugrundstücke mind. 500 m<sup>2</sup> betragen.

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

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

## 5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. zwei Wohnungen je Einzel- bzw. Doppelhaus zulässig.

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

Die Flächen der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

## 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

Von den in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke anders möglich ist.

## 8. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

In den WA-Gebieten mit dem Index 1 ist je Baugrundstück ein Obstbaum einer alten Kultursorte als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.

## 9. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der fertigen Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

## 10. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Dachgestaltung der Hauptanlage ist gleichwinklig mit einer Neigung von 28-47° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig. Gründächer sind auch mit geringerer Dachneigung bis mind. 10° zulässig.

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachform und -farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Gemeinde Grönwohld, Bebauungsplan Nr. 8  
Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, GV 23.02.2021



**stolzenberg@planlabor.de**