

Text (Teil B)

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lütjensee ist die Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 7 sowie die Aufnahme der Textziffer 8.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 16 gelten fort.

Die Festsetzung Nr. 7 wird wie folgt neu gefasst:

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

Außenwände der Hauptbaukörper sowie von Garagen und Nebenanlagen sind mit rotem oder rot-buntem Sichtmauerwerk oder mit roter, grauer oder naturfarbiger Holzfassade zu gestalten.

Die zulässige Dachneigung beträgt 35-50°. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch mit Flachdächern zulässig.

In den WA- und WR-Gebieten sind für die Dacheindeckung rote, braune oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden.

Trapezbleche sowie glänzende oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

Die Sockelhöhe (Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens) darf max. 0,60 m über der für das jeweilige Baufenster im Plan eingetragenen Geländehöhe liegen.

Höhenbezug für die First- und Traufhöhen ist die für das jeweilige Baufenster im Plan eingetragene Geländehöhe.

Bei Neugestaltung von Vorgärten sind mind. 1/3 der Flächen zu bepflanzen, um eine Vollversiegelung zu vermeiden.

Freistehende Masten für Antennen- und sonstige Empfangs- und Sendeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10 m zulässig.

8. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Zur Regelung des ruhenden Verkehrs wird festgesetzt, dass je Wohnung zwei Stellplätze auf dem zugehörigen Baugrundstück nachzuweisen sind.

Gemeinde Lütjensee, Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung
Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 12.05.2020



stolzenberg@planlabor.de