



1. Änd.

Rückseite beachten

Satzungstext§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Baugebiete im Bebauungsplan NR.3 sowie eine Wegefläche nebst zwei Sichtdreiecken an der Bundesstraße 214. Dieser Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte 1:5.000, die Bestandteil der Satzung ist, umrandet dargestellt - siehe Seite 2 -.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung ; Nebenanlagen

- Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser wird auf 80 m² festgesetzt, die bisher geltende Grundflächenzahl 0,04 wird ersatzlos aufgehoben. Die zulässigen Grundflächen können für die Anlagen „Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen“ i.S.v. § 19(4) BauNVO um die dafür erforderlichen, höchstens 3,0 m breit zulässigen Flächen überschritten werden, für andere Anlagen nach § 19(4) BauNVO jedoch nicht.
- Die zulässige Geschoßfläche der Wochenendhäuser wird auf 100 m² festgesetzt. Flächen von Räumen in anderen als den Erdgeschossen, die zur Nutzung als Aufenthaltsräume geeignet sind, sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Auf Grund- und Geschoßflächen werden mindestens an zwei Seiten offene, überdachte Freisitze bis zu 15 m² Fläche nicht angerechnet.
- Für nicht zu Wohnzwecken dienende Nebenanlagen werden zugelassen : erstens für Garagen 20 m² je Grundstück ; zweitens für sonstige 10 m² je Grd.stück

§ 3 Gebäudehöhen

- Die Oberkante Erdgeschoßfußboden kann bis zu 40 cm über Gelände liegen. Als Geländehöhe gilt der Erdboden ohne Abgrabungen oder Aufschüttungen im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche.
- Die Traufenhöhe (Schnittlinie zwischen Oberfläche Dachhaut und Außenfläche Längswand) kann bis zu 3,0 m über Erdgeschoßfußboden liegen.
- Die Firsthöhe (Schnittlinie zwischen beiden Dachoberflächen, bei Pultdächern deren Oberkante) kann bis zu 7,0 m über Erdg.fußboden liegen.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

Als „Grundstücke“, auf deren Grenzen im Plangebiet sich u.a. die festgesetzten Abstände beziehen, gelten solche im planungsrechtlichen Sinne.

§ 5 Verkehrsflächen

Der private Weg im Flurstück 92/2 wird auf den südlichsten 20 m aufgehoben, an der B 214 wirksam gesperrt und erhält am verbleibenden Endpunkt den dargestellten 18 m Wendekreis umfassenden Wendepplatz. Die bisher an der B 214 ausgewiesenen beiden Sichtdreiecke (je 120/22 m) entfallen. Siehe Seite 1 a.

§ 6 Übrige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

rechts verbindl. seit 30.7.1994