

ENTWURF
§§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. 13 a BauGB

SATZUNG
der Gemeinde Fahrenkrug
über den
Bebauungsplan Nr. 23
für das Gebiet

**“Flächen östlich des Schackendorfer Weges, nördlich der
Wahlstedter Straße (K 102) und südlich der Straße Moosberg“**

TEIL B -TEXT-

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Die maximale Firsthöhe beträgt 9 m. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei abfallendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite. Bei ansteigendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, erhöht um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

1.2 Die überbaubare Grundfläche (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt.

1.2 Es sind 2 Vollgeschosse zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Bauweise wird als offen (mit seitlichem Grenzabstand) festgesetzt.
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

4. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun oder anthrazit herzustellen. Gründächer sind zulässig.

5.2 Zulässig sind nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.

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

Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher – auch genehmigungsfreier – Bebauung, Abgrabung, Aufschüttung und Versiegelung freizuhalten.