

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur Abrundungssatzung "Elberschwenden"

Aufgrund BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 sowie BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 und Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz i.d.F. vom 22.04.1993 wird in Ergänzung der Planeinzeichnung folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

A 1. Maß der baulichen Nutzung: (§ 20 BauNVO)

Die Geschoßflächenzahl wird auf maximal 0,8 festgesetzt.

A 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

Hoffflächen, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Schotter, Rasengittersteine, in Splittbett verlegtes Beton- oder Natursteinpflaster).

A 3. Pflanzgebot und Pflanzbindung: (§ 9 Abs.1, Nr.25a und Nr.25b BauGB)

3.1 Pflanzgebot

Neubauvorhaben sind zur freien Landschaft durch heimische Laubgehölze einzubinden. Zusätzlich sind pro Bauvorhaben mindestens 2 Obstbäume - Anzuchtform Hochstamm - zu pflanzen und zu pflegen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO i.d.F. vom 08.08.1995, sowie § 9 Abs.4 BauGB)

B 1. Dachform und Dachneigung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Bei Wohngebäuden Satteldächer mit einer Neigung zwischen 38° und 48°, jedoch beidseitig gleiche Neigung.

B 2. Dachdeckung: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die Wohngebäude sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Alle Dacheindeckungen sind in roter bis rotbrauner Farbe auszuführen.

Dachbegrünungen sind zugelassen.

Außerdem sind für Dachflächen bei Wintergärten, Eindeckungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.

B 3. Dacheinschnitte: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

B 4. Dachaufbauten: (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dachaufbauten sind nur mit geneigten Dächern, entsprechend der Dachdeckung des Wohngebäudes, mit rot bis rotbrauner Ziegel- oder Betondachsteindeckung zulässig.

Zugelassen sind: Schleppgauben mit senkrecht stehenden Seitenflächen und Giebelgauben.
Dachaufbauten müssen zum Hausgrund des Giebels mindestens 2,00 m entfernt sein.
Auf den einzelnen Gebäuden sind nur einheitliche Dachaufbauten zulässig.

C HINWEISE

C 1. Hinweis des Landesdenkmalamtes:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.



[Handwritten letter C]