

Satzung der Gemeinde Rickling über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet Rugenberg, für den Bereich der Grundstücke 3 bis 9

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom _____, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet Rugenberg, für den Bereich der Grundstücke 3 bis 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

1. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

Werden Garagen in Verbindung mit Einzelhäusern errichtet, so bezieht sich der Garagenfußboden auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.

2. Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Abweichend von der in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Eingeschossigkeit ist ein zweites Vollgeschoß ausnahmsweise zulässig, wenn eine Firsthöhe von 8,50 Meter und eine Dachneigung von 28° nicht überschritten werden.

Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite(s. Text Ziff. 2).

3. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Je Einzelhaus muß die Grundstücksgröße mindestens 500 m² betragen.

4. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)

Je Einzelhaus ist höchstens eine Wohnung zulässig.

Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung zulässig, wenn ihre Wohnfläche nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung umfaßt.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 Abs. 4 LBO)

5.1 Flachdächer und hochglasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

5.2 Garagen sind hinsichtlich Gestaltung, Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.

Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind Holzkonstruktionen zulässig.

5.3 Die Drempelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf höchstens 0,75 m betragen.

5.4 Holzblockbohlenhäuser sind nicht zulässig.

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

Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6.1 Stellplätze und ihre Zufahrten, befestigte Gartenwege, Hauszugänge, die für Gefahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

6.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit der Untergrund dies zuläßt.

6.4 Grundstückseinfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. Meter und/oder begrünte Gitterzäune zulässig.

6.5 Je Grundstück ist mind. ein heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Es ist ein 3x verschulte Hochstamm mit einem Stammumfang, von 14 – 16 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden einzubringen.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Rickling

Rickling, den

2.2.2005



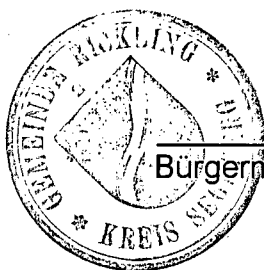

Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß der Gemeinde Rickling zum Bebauungsplan Nr. 12 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am.....21.2.2001

(vom 21.2.01 bis zum 8.3.01) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 8.3.2001 in Kraft getreten.

Gemeinde Rickling

Rickling, den 19.3.2004



[Signature]
Bürgermeister