

Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die max. Grundfläche beträgt 180 m². Für Anlagen nach § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um 180 m² zulässig.

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,50 m. Die max. Sockelhöhe beträgt 0,5 m.

Als Höhenbezug für die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe (FH) gilt die Oberkante des EG-Fertigfußbodens.

Die festgesetzte zulässige Traufhöhe bezieht sich auf die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss.

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

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf dem Baugrundstück (Stellplätze, Wege, Terrassen) sind wasserdurchlässig herzustellen, anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück in geeigneten Einrichtungen (Zisterne) zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Regenwasser darf der Kanalisation zugeführt werden.

3. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen ist je angefangene 15 m Länge entlang der Grundstücksgrenze ein standortheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollen Straßen- und Außenbeleuchtung nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe angebracht werden. Es sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Leuchtdioden.

DIN-Vorschriften, Verordnungen und andere Rechtsvorschriften auf die in dieser Planung verwiesen wird, werden durch die Stelle bei der die Planung auf Dauer eingesehen werden kann ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Gemeinde Sahms, Einbeziehungssatzung Nr. I

Auslegungsexemplar gem. § 34 (6) BauGB, GV 23.01.2023



stolzenberg@planlabor.de