

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Hinter den Gärten“
Gemeinde Langenau - Hörvelsingen**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

In Ergänzung der Planzeichen und gemäß § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ
	I	0,4

1.03 Bauweise (22 BauNVO)
offen, zulässig sind nur Einzelhäuser

1.04 Geschößzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
zulässig sind zwei Vollgeschosse

1.05 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren
Grundstücksflächen zulässig

1.06 Nebenanlagen (§§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der bebaubaren
Grundstücksfläche zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO)

2.00 Gebäudehöhen

(Höchstmaß zwischen Erdgeschoßrohfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

Max. 6,00 m bzw. 4,80 m

Abgrenzung, siehe zeichnerischer Teil
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.01 Dachform

Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach, Dachneigung 33° - 40°, auszuführen. Dies gilt nicht für Nebengebäude wie Garagen. Winkelbauten sind zulässig. Eingeschossige Anbauten sind auch mit Flach- oder Pultdach möglich.
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.02 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckung hat bei Sattel- und Pultdächern mit Dachplatten oder Dachsteinen zu erfolgen.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.03 Einfriedigungen

der Grundstücke an öffentlichen Flächen dürfen max. 1,20 m hoch sein
Unzulässig sind im gesamten Plangebiet geschlossene Einfriedigungen.

(§ 74 Abs, 1 Nr. 3 LBO)

III. Hinweise

3.01 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone III eines Wasserschutzgebiets. Die Festsetzungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind einzuhalten

3.02 Drainagewasser

Darf gemäß Abwassersatzung nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.

Vewaltungsverband Langenau

Langenau, 20. August 1998 / 19. Oktober 1998