

**Textteil**  
**zum Bebauungsplan**  
**„Schießmauer“**  
**Gemeinde Langenau - Göttingen**

In Ergänzung der Planzeichen und gemäß § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BBauG und BauNVO)**

**1.00 Bauliche Nutzung**

**1.01 Art der baulichen Nutzung**  
(§§ 1-15 BauNVO)

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

| Baugebiet                                 | Z  | GRZ | GFZ |
|---|----|-----|-----|
| WA Allgemeines Wohngebiet<br>(§ 4 BauNVO) | I  | 0,4 | 0,5 |
|   | II | 0,4 | 0,6 |

**1.03 Ausnahmen**

i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

**1.04 Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Auf dem Baugrundstück sind Flächen für mind. eine Doppelgarage vorzusehen, sofern diese nicht gleichzeitig mit dem Wohngebäude erstellt wird.

**1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan)

**1.20 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)**

Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtungen der Hauptgebäude bestimmend.

**1.30 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)**

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind im Plan festgelegt und eingetragen.

**1.40 Sichtfelder**

sind entsprechend den vorgeschriebenen Abmessungen auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

**1.50 Zufahrts- und Zugangsverbot**

Zwischen den bebaubaren Flächen und der K 7301 dürfen entlang der im Plan festgelegten Strecke keine Zufahrten oder Zugänge erfolgen.

**1.60** Entlang der K 7301 ist ein 20 Meter breiter nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden.

**1.70** Für den Schutzstreifen der 110-kV-Leitung der EVS (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG) ist bei den betroffenen Grundstücken ein Leitungsrecht einzutragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG). Eine Wohnbebauung innerhalb dieses Streifens ist nicht zulässig, die sonstige Nutzung eingeschränkt. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung stets einen Abstand von 5 m haben.

**1.80** Für den mittleren Bauplatz aus dem derzeitigen Flst. 1485 ist auf dem nordöstl. Bauplatz ein Leitungsrecht einzutragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG und § 111 LBO)

### **2.00 Gebäudehöhe**

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

|     |                           |                 |        |
|-----|---------------------------|-----------------|--------|
| für | I - geschossige Bebauung  | talseitig max.  | 4,90 m |
|     |                           | bergseitig max. | 3,80 m |
|     | II - geschossige Bebauung | talseitig max.  | 6,00 m |
|     |                           | Bergseitig max. | 3,80 m |

### **2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen**

sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen.

Böschungen aufgrund des Straßenkörpers und Betonsockel für Rabatte sind vom jeweiligen Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

### **2.20 Dachform, Dachneigung und Firstrichtung**

entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan.

### **2.30** Die Garagen sind möglichst mit in das Wohngebäude entsprechend der Dachneigung des Wohngebäudes einzubeziehen.

Freistehende Garagen sind mit Satteldach zu versehen.

Flach und Pultdachgaragen sind nicht erlaubt.

### **2.40 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen**

Die Höhe der Einfriedigung darf 1,5 m nicht überschreiten. Zulässig sind nur freiwachsende oder geschnittene Hecken. Andere Einfriedigungen sind mit einem Grenzabstand von mind. 0,80 m zulässig. Die Fläche zwischen Einfriedigung und öffentl. Verkehrsfläche ist so zu bepflanzen, dass die Einfriedigung verdeckt wird.

Langenau, den 2.10.1990

### **2.50 Einfriedigung der Grundstücke entlang der Feldwege 193, 195 und 200**

Von der Grundstücksgrenze bis zur Einfriedigung ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.