

Textteil zur Bebauungsplanänderung „Weissental“ in Langenau-Göttingen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 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)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

WA (Allgemeines Wohngebiet / § 4 BauNVO)

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.S.v. § 22 Abs. 2 BauNVO)

- offen

3. Geschosszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Zulässig sind max. ein bis drei Vollgeschosse (Abgrenzung siehe zeichnerischer Teil)

4. 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.

5. Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen sind – soweit es sich um Gebäude handelt - nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art über 70cm Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, auf Dauer freizuhalten.

7. Gewässerrandstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Gewässerrandstreifen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Kuftenstraße V“

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S 617), zuletzt geändert durch Gesetz am 14.12.2004 (GBl. S. 895)

1. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Flächen dürfen Einfriedungen max. 1 m hoch sein.

2. Aufschüttungen / Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Sie sind den Nachbargrundstücken und dem Straßenprofil anzugleichen.

Hinweise

1. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone III eines Wasserschutzgebiets.

2. Drainagewasser

Drainagewasser darf nicht an den Schmutz- oder Mischwasserkanal angeschlossen werden.

3. Denkmalschutz

Im Plangebiet ist u. U. mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb mindestens 2 Wochen vorher dem Landesdenkmalamt mitzuteilen. Gegebenenfalls ist dem Landesdenkmalamt die zur Dokumentation und Fundbergung erforderliche Zeit einzuräumen (§ 20 DSchG).

Langenau, 03.06.2005