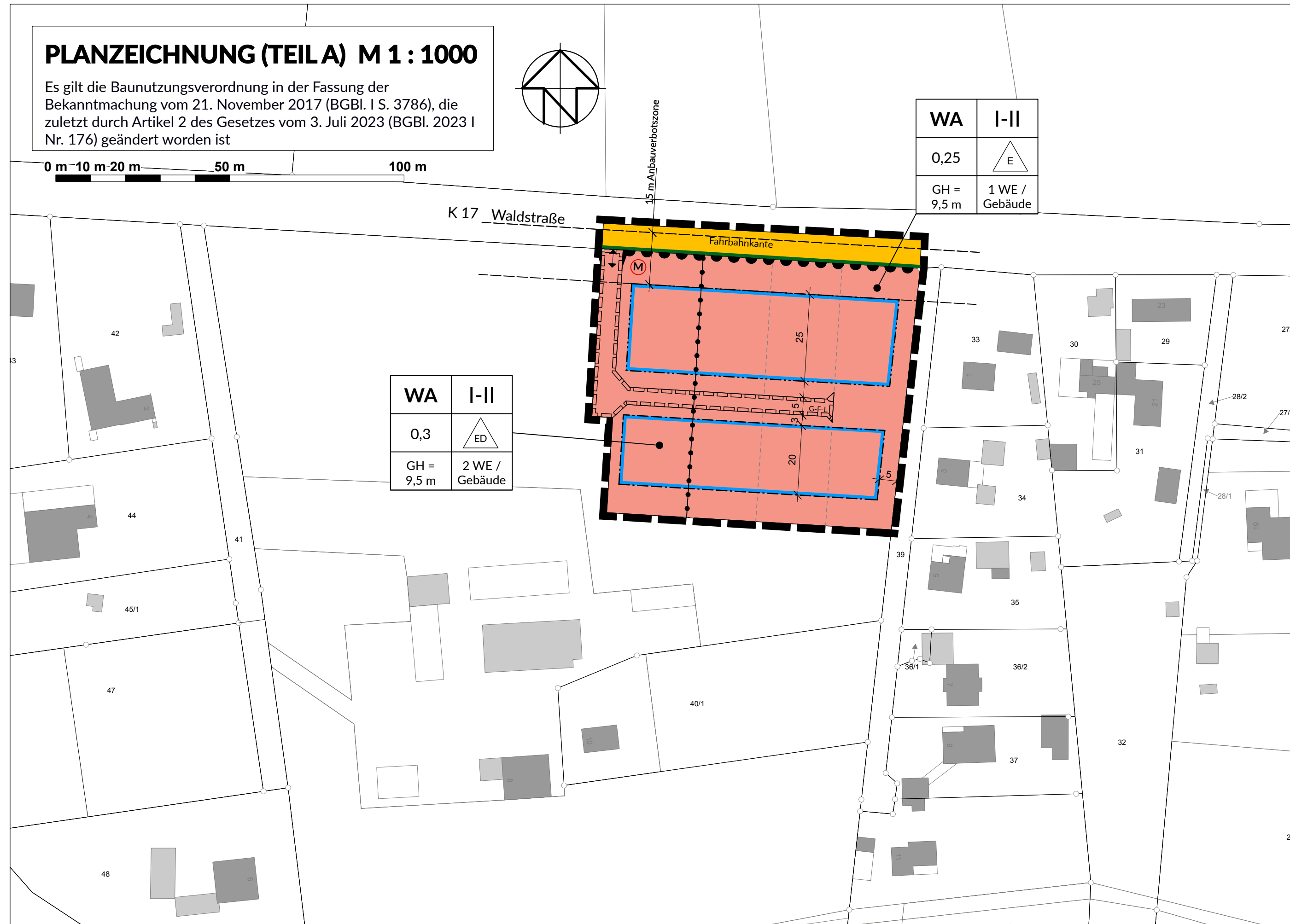


SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN PAMPAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„EHEMALIGE BAUMSCHULE“ für das Gebiet: „Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörchenweg“



TEXT TEIL B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen
 - Tankstellen
- unzulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe ist der jeweils höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante der Fahrbahn der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2 Bei einer Errichtung von zwei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 8 m.
- 3.0 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
- 3.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 630 m².
- 4.0 Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 4.1 Innerhalb von allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze, Grundstückszufahrten, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie öffentliche Geh- und Radwege offenporig (z. B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrassen etc.) auszubilden. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus (z. B. durch Beton) sind unzulässig.
- 4.2 Der nicht durch bauliche Anlagen, Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche versiegelte Teil der Grundstücksflächen ist gärtnerisch anzulegen oder der Sukzession zu überlassen. Die Anlage von Schotter-, Kies- und Steinbeeten mit einer damit verbundenen Verwendung von Gartenfolien ist unzulässig.
- Wird zum Entwurf ergänzt.*
- 5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)**
- Wird zum Entwurf ergänzt!*
- 6.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m § 84 LBO)**

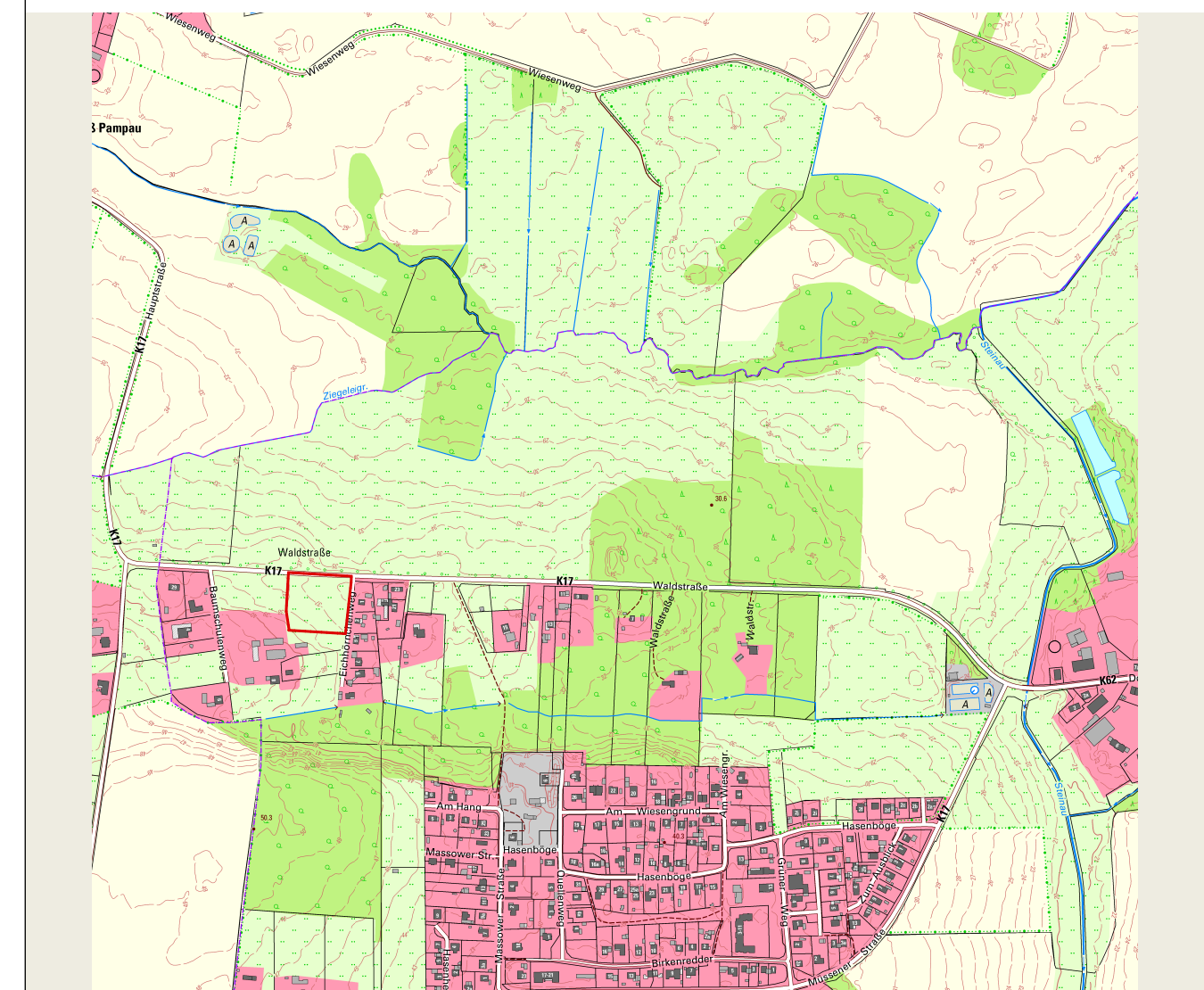
- 6.1 Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind in Anlehnung an RAL Farben in Sichtmauerwerk oder Verputz herzustellen:
- rot bis rotbraun, braun: RAL 3009, RAL 3011, RAL 3016, RAL 8002, RAL 8004, RAL 8007, RAL 8012, RAL 8015, RAL 8029
 - weiß, hellgrau/-beige: RAL 1013, RAL 1015, RAL 7035, RAL 7047, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9018
- 6.2 Fassaden mit Holzverkleidung und Holzhäuser sind in ihrer natürlichen Holzfarbe sowie in gedeckten Farben in Anlehnung an RAL Farben zulässig:
- rot bis rotbraun, braun: RAL 1011, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3016, RAL 8002, RAL 8004, RAL 8007, RAL 8012, RAL 8015, RAL 8029
 - grün: RAL 6011, RAL 6013, RAL 6021
- Wintergärten sind vollverglast zulässig.
- 6.3 Für die Dacheindeckung sind ausschließlich Dachsteine oder Materialien in Anlehnung an rot- bis rotbraune RAL-Farben 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013, 8004 und 8012 und anthrazit bis grau-schwarze Farbtöne 7005, 7010 bis 7012, 7016, 7021, 7026 und 7043 sowie Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zulässig. Glasierte/glänzende Dachpfannen sind unzulässig. Gründächer sind zulässig.
- 6.4 In allen Baugebieten sind leuchtende und glänzende/reflektierende Farb- und Materialgestaltungen der Außenfassaden/Dächer unzulässig. Ausnahmen gelten für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien.
- 6.5 Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften 6.1 bis 6.3 können gem. § 84 (3) LBO mit Geldbußen bis 500.000 € geahndet werden.
- Zum Entwurf zu ergänzen.*

VERFAHRENSVERMERKE

Zum Entwurf zu ergänzen

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Ehemalige Baumschule" für das Gebiet: Teilbereich A „Westlich Baumschulenweg (unbebautes Grundstück auf der westlichen Seite des Baumschulenweges)“, Teilbereich B für das Gebiet: „Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörchenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1:10.000

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN PAMPAU ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "Ehemalige Baumschule"



Für das Gebiet:

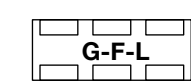
"Südlich Waldstraße (K 17), westlich Eichhörchenweg"

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- | | | |
|---------------------|--|-------------------------|
| WA | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| z.B. 0,25 | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| | Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| I-II | Zahl der zulässigen Vollgeschosse | § 16 BauNVO |
| GH = 9,5 m | maximal zulässige Gebäudehöhe | § 16 BauNVO |
| | Bauweise und Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | nur Einzelhäuser | § 22 BauNVO |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser | § 22 BauNVO |
| | Baugrenzen | § 23 BauNVO |
| z.B. 2 WE / Gebäude | Höchstzulässige Zahl der Wohnungen | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| | höchstzulässige der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB |
| | Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | öffentliche Straßenverkehrsflächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| | Bereich für Ein und Ausfahrt | |

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

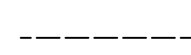


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anwohnenden und der Ver- und Entsorgungsträger

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

15 m - Anbauverbotszone § 29 StrWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Müllsammelstelle



Flurstücksbezeichnung



Bestandsgebäude