

Satzung der Gemeinde Blunk gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Blunk und die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

Teil B - Text

Für die in der Satzung kenntlich gemachte Einbeziehungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Teilfläche 1: Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Teilfläche 1: Es ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoß und einer maximalen Firsthöhe von 8,5 m zulässig.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs. 1 LBO)

Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig.

Garagen sind hinsichtlich Material und Farbe dem Hauptbaukörper anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind.

Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht für notwendige Zufahrten oder Zuwegungen genutzt werden, sind zu bepflanzen. (§ 84 Abs. 1 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten, die für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen und sonstige Zuwegungen sowie der öffentliche Fußweg sind in wasser-durchlässiger Form zu befestigen.

Carports sind mit heimischen standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Teilfläche 1: Entlang des bestehenden Knicks wird ein 5m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, innerhalb dessen bauliche und sonstige Anlagen aller Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind.

Teilfläche 1: Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Gehölzstreifen als 3-reihige Anpflanzung mit heimischen Laubgehölzen in der Qualität Heister, 2 x verschult mit Ballen, Mindestpflanzhöhe 1,50 m neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.