

Handlungsfelder

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (0,25)

Einzel- und Doppelhäuser

Max. Zahl der Vollgeschosse (I)

Festlegung der max. Gebäudehöhen (8,50 m)

2. Überbaubare Flächen, Vorgartenzonen

Ausschluss von Carports, Garagen und Stellplätzen im Vorgartenbereich (Entlang Haupterschließung 3,00 m von Straßenbegrenzungslinie, entlang Stichstraßen 1,50 m)

Freihaltung von Sichtdreiecken

3. Mindestgrundstücksgröße

Regelung für Einzelhaus (500 m²), Doppelhaushälfte (350 m²)

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In Relation zur Grundstücksgröße, je angefangene 500 m² 1 Wohneinheit

5. Grünordnung

Erhalt des prägenden Knicks im Südwesten entlang Traventhaler Straße

Anpflanzungen von Bäumen im öffentlichen Straßenraum

Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen auf den unbebauten Grundstücksteilen

Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

6. Erschließung

Verkehrsberuhigter Bereich

Dezentrale Anordnung von Besucherparkplätzen

7. Gestaltungsvorgaben

Mindest- und Höchstmaße für Dachneigung der Hauptbaukörper

Einheitliche Dachform und Traufhöhe bei Doppelhäusern

Regelung der max. zulässigen Höhe von Einfriedungen (1,20 m)

Gemeinde Klein Gladebrügge, Bebauungsplan Nr. 7

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV 11.12.2017



stolzenberg@planlabor.de