



Gemeinde Schackendorf

Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung

für das Gebiet

„Lilienweg 2, 4, 6, 8, Altdorf 2, 2 a, 4, 4 a, 6, 6 a, Fahrenkruger Weg 1, 2, Am Bornkamp 1 - 17, Hauptstraße 6, 6 a, 8, 10, 12, 14, 16, 18 - 39 a, Neukoppel 1, 3-12, 14, 16-28, Bergstraße 1, 3, 3 a, 5 - 9, 11, 11 a, 13, 13 a, 15, 17 a-e, Zur Trave 1, 3, 5 a - c, 6, 8, 8 a, 10 - 16, 18, 20, 22, 24 26, Hamdorfer Weg 2-6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 und 20 sowie Am Sportplatz 1-6 a, 8 und 10“

Text

Entwurf Februar 2023

§§ 4 (2), 3 (2) BauGB TöB-Beteiligung, öffentliche Auslegung

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

Die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen der aufsteigenden Wand und der Dachhaut) wird mit 4,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Es entfällt:

~~Hiervon ausgenommen sind solche Einzelhäuser, die konstruktiv so gestaltet sind, dass sie als selbständige Baukörper aneinander gebaut sind und im Falle~~

- ~~• einer unterstellten realen Grundstücksteilung und/oder~~
- ~~• eines unterstellten Abrisses oder Umbaus einzelner Gebäudeteile~~

~~als Doppel- oder Reihenhauses anzusehen wären.~~

3. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3.1 Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte ist (1) eine Wohneinheit zulässig.

Es entfällt:

~~Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.~~

3.2 Abweichungen für (1) eine zusätzliche Wohneinheit in einem Einzelhaus können zugelassen werden.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO)

4.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 48°.

4.2 Abweichende Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, Garagen und Carports zulässig.

4.3 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des obersten zulässigen Vollgeschoss (sog. Staffelgeschosse) sind unzulässig.

Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachaufbauten (Gauben) und Loggien.

4.4 Vorsprünge, Dachaufbauten (Gauben) und Loggien dürfen einen Abstand von 2 m zum Ortgang nicht unterschreiten. Die maximale Gesamtbreite darf 30% der unteren Trauflänge (Dachkantenlänge) nicht überschreiten.

5. Hinweise

5.1 Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort.

5.2. Die allgemeine Eingriffsregelung, der gesetzliche Biotopschutz und der besondere Artenschutz werden von der Planung nicht berührt.