



Gemeinde Seedorf

Bebauungsplan Nr. 8

für das Gebiet

„Fläche westlich des Hornsdorfer Weges (G1K7b),
Grundstück Hornsdorfer Weg 7“

Text

VORENTWURF, Januar 2019

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 11 Abs. 2 und 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

1.1 Teilgebiet 1

Zulässig sind 1 Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit einer Grundfläche von max. 500 m² und 1 Stallgebäude mit einer Grundfläche von max. 120 m². Stellplätze und Nebenanlagen sind zulässig.

Die max. Firsthöhe wird mit 9 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte auf Höhe des Bauvorhabens.

1.2 Teilgebiet 2

Zulässig ist 1 offener oder überdachter Reitplatz oder 1 Reithalle mit einer Grundfläche von max. 350 m².

Die max. Firsthöhe wird mit 12 m, die max. Traufhöhe mit 5 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte auf Höhe des Bauvorhabens.

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

In dem Wohn-/Wirtschaftsgebäude sind 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei kann 1 Wohneinheit als Ferienwohnung genutzt werden.

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

2.1 Flächen für PKW-Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Vollversiegelnde Materialien (Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung) sind unzulässig.

2.2 Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten.

2.3 Zur Vermeidung von Knickschädigungen ist der Knickschutzstreifen während der Bauphase durch einen Bauzaun gegen ein Überfahren oder die Ablagerung von Baumaterialien zu schützen.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

3.1 Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Wintergärten, Vordächer und Terrassenüberdachungen.

3.2 Hochglänzende Dachoberflächen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind auf Dachflächen installierte Photovoltaikanlagen.