

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## zur Abrundungssatzung **SCHWENNINGEN**

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 und BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990)

#### 1.1 BAULICHE NUTZUNG

##### 1.11 ART DER NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1. Flächen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB.

2. Flächen im Sinne von § 4 Abs. 2 a Ziffer 3 BauGB  
- Maßnahmengesetz  
- auf denselben dürfen nur Wohnzwecken dienende  
Vorhaben zugelassen werden.

#### 1.2 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzel-  
und Doppelhäuser zulässig

#### 1.3 GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

1. Pflanzbindung:  
Die bestehenden Bäume sind  
dauernd zu unterhalten. Ab-  
gängige Bäume sind durch  
gleichartige innerhalb eines  
Jahres nach Rodung zu  
ersetzen.

2. Pflanzgebot:  
Die als Pflanzgebot festge-  
setzten Einzelbäume, Baum-  
und Buschgruppen sind mit  
standortgerechten,  
einheimischen Ein-  
zelaubbäumen (Hochstamm),  
Sträuchern und Buschgruppen  
zu bepflanzen und dauernd zu  
unterhalten. Abgängige  
Pflanzen sind durch gleich-  
artige innerhalb eines  
Jahres nach Rodung zu  
ersetzen.

#### 1.4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hoffflächen, Stellplätze und  
private Zufahrten sind mit  
wasserdurchlässigen Belägen  
zu befestigen (z. B. Schot-  
terrasen, Rasengittersteine,  
in Splittbett verlegtes Be-  
ton- oder Natursteinpfla-  
ster).

### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 817))

#### 2.1 GEBÄUDEHÖHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

max. 3,80 m, jeweils ausge-  
hend von der im Mittel ge-  
messenen, vorhandenen Ge-  
ländeoberfläche und dem  
Schnittpunkt von Außenwand  
und Dachhaut.

#### 2.3 DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Hauptgebäude sind fol-  
gende Dachformen und  
Dachneigungen zulässig:  
Satteldächer mit 38° - 45°  
Neigung, jedoch beidseitig  
gleiche Neigung

#### 2.4 DACHAUFBAUTEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind nur als  
Schlepp-, Giebel- oder Drei-  
ecksgauben zulässig. Auf den  
einzelnen Gebäuden sind nur  
einheitliche Dachaufbauten  
zulässig.

#### 2.5 DACHDECKUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die geneigten Dächer sind  
mit roten bis rotbraunen  
Ziegeln oder Betondachstei-  
nen zu decken.  
Bei Wintergärten und Solar-  
anlagen können Ausnahmen  
zugelassen werden.  
Weiße und grelle Farben sind  
nicht zulässig.

#### 2.6 ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben, glän-  
zende und reflektierende  
Strukturen dürfen bei der  
Gestaltung der Außenwände  
nicht verwendet werden.

### 3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

#### 3.1 HINWEIS DES LANDES- DENKMALAMTES

Beim Vollzug der Planung  
können bisher unbekannte  
Bodenfunde entdeckt werden.  
Diese sind unverzüglich  
einer Denkmalschutzbehörde  
oder der Gemeinde anzu-  
zeigen. Der Fund und die  
Fundstelle sind bis zu  
Ablauf des 4. Werktages nach  
der Anzeige in unverändertem  
Zustand zu erhalten, sofern  
nicht die Denkmalschutzbe-

hörde oder das Landesdenk-  
malamt mit einer Verkürzung  
der Frist einverstanden ist  
(§ 20 DSCHG). Auf die  
Ahndung von Ordnungswidrig-  
keiten nach § 27 DSCHG wird  
verwiesen.