

## Anlage 3 zu der Satzung über den Bebauungsplan Lehr

### Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubare Grundstücksfläche und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1

##### Baugebiet

- 1) Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Sondergebiet - landwirtschaftliches Scheunengebiet - gemäß § 11 BauNVO
- 2) Die Nutzung wird auf Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Geräten, Hilfsstoffen und Maschinen beschränkt. Der Bau von Garagen für landwirtschaftliche Zugmaschinen ist zulässig.

#### II. Maß der baulichen Nutzung

##### § 2

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan.
- 2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Die Traufhöhe an der Straßenseite darf höchstens betragen:

1 Vollgeschoß: 3 m

2 Vollgeschosse: 5 m

#### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

##### § 3

- 1) Die Bauweise ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan.
- 2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

##### § 4

##### Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

- 1) Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan.
- 2) Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

#### IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

##### § 5

##### Gestaltung der Bauten

- 1) Dachform: Satteldach, Pultdach
- 2) Dachneigung: 10 ° - 20 °
- 3) Dacheindeckung: Handelsübliche Baustoffe in dunkelbraunen Ziegelton
- 4) Außenwände: Handelsübliche Baustoffe in dunkelgrauen oder Holztönen - Farben
- 5) Aufschüttungen und Abgrabungen: Rampen und Abstellplätze sind dem Gelände anzupassen
- 6) Wegbefestigung: Die Zufahrten zwischen Wegrand des F.W. Nr. 10 und Gebäudeeinfahrt dürfen auf die Einfahrtbreite mit festem Unterbau (Schotter, Schwarzdecke, Betonverbundsteine) versehen werden. Für zusätzliche Abstellplätze können Betongrasplatten als Untergrundverbesserung verwendet werden.
- 7) Einfriedigungen: Zugelassen sind Hecken mit Spanndrähten als lebender Zaun.
- 8) Die Bildung von Hausgruppen mit einheitlicher Gestaltung ist anzustreben.
- 9) Wellblechgaragen sind nicht zugelassen.
- 10) Die Bauwerke sind <sup>\*</sup>ortgebundenen (<sup>\*</sup>mit) Sträuchern einzupflanzen.
- 11) Eine Versorgung der Gebäude mit Strom, Wasser und Abwasser ist nicht vorgesehen. Das Dachabwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.