

# B e b a u n g s v o r s c h r i f t e n

## zum Bebauungsplan für das Gewann "Auf Krautgärten" in B r u c h h a u s e n

---

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Gewann "Auf Krautgärten" Flst.Nr. 1734, 1735, 1737, 419/1, 418 ist reines Wohngebiet. Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.2.1962 sind zulässig, wenn die Eigenart des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird.

#### § 2

##### Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung sind nur unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

### II. Maß der baulichen Nutzung

#### § 3

##### Allgemeines

1. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei zwei Vollgeschossen GRZ 0,4 GFZ 0,7
2. Ausnahmen sind unter folgenden Voraussetzungen zugelassen:  
Das Untergeschoß kann entsprechend der Niveauunterschiede im Gelände ausgebaut werden.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 4

##### Bauweise

1. Die Hausgruppen sind nach Maßgabe des Gestaltungsplanes zugelassen.
2. Für die Stellung, Firstrichtung, Dachform und Neigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan verbindlich

#### § 5

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur folgende Nebenanlagen zulässig:
- a) Schwimmbecken
  - b) Teppichklopfstangen
3. Grenzabstände haben sich nach der Landesbauordnung zu richten.

#### IV. Baugestaltung

##### § 6

##### Gestaltung der Bauten

- 1. Die Gebäudelängsseite je Haus soll mindestens 6 m betragen. Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet sein.
- 2. Die Höhe der Gebäude darf vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe 6 m betragen.
- 3. Die Sockelhöhe der Gebäude darf ab dem höchsten Punkt des umgebenden Geländes höchstens 50 cm betragen.
- 4. Die Dachneigung beträgt  $32^{\circ}$

##### § 7

##### Garagen

Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen und dürfen in der Einfahrt die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

##### § 8

##### Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind nach Möglichkeit einheitlich zu gestalten. Die Gesamthöhe darf höchstens 1 m betragen. Ein Zement- oder Mauersteinsockel bis 30 cm über Straßenoberkante ist zulässig.

##### § 9

##### Entwässerung

Die Entwässerung der Grundstücke hat nach den Bestimmungen der Kanalisationssatzung der Gemeinde Bruchhausen vom 27.9.1965 zu erfolgen.

##### § 10

Soweit die Bebauung hier nicht vorgeschrieben ist, richtet sie sich nach den gesetzl. Bestimmungen der LBO.