

Aufgrund des § 35 (6) BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung erlassen:

§ 1

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der beigefügten Planzeichnung festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Für den Geltungsbereich der Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für Garten-, Hof- und Gebäudeflächen außerhalb der Baugebiete widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

(1)

Die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt 7,5 m. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist mit + 0,00 die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich des jeweiligen Gebäudes.

Bezugspunkt für den Fertigfußboden im Erdgeschossbereich der Gebäude ist der jeweils in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt über NHN. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Herstellung einer waagerechten Bodenplatte für Gebäude, Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Terrassen zulässig. Eine Über- oder Unterschreitung des festgesetzten unteren Bezugspunktes ist um bis zu 0,5 m zulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

(2)

Die überbaubaren Flächen ergeben sich aus den Festsetzungen in der Planzeichnung. Die maximal zulässige Grundfläche je Grundstück beträgt 200 m². Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Gargen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden.
(§ 9 (1) Nr. 2 BauBG, §19 (4) BauNVO)

(3)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)