

Text (Teil B)

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Schönberg werden für den Geltungsbereich neue zeichnerische Festsetzungen getroffen. Die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Schönberg werden wie folgt neu gefasst:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In den MD Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² zulässig gem. § 1 (5) u. (9) BauNVO.

In den MD Gebieten sind die in § 5 (2) BauNVO aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

In den MD Gebieten ist die in § 5 (3) BauNVO aufgeführte Ausnahme Vergnügungsstätten nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die max. Höhe des Straßenniveaus der Dorfstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports innerhalb eines 6 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6) und 14 BauNVO.

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig, sofern die Planzeichnung nichts anderes festsetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen mit dem Einschrieb 6 WE sind max. 6 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig, sofern die Grundstücksgröße mind. 1.200 m² beträgt.

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Dächer

Die Dachneigung der Hauptbaukörper muss zwischen 30° und 48° liegen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptbaukörper mind. 20° betragen.

Außenwände

Zulässig sind rotes bis rotbraunes Ziegelmauerwerk oder Putz in hellen Farbtönen.

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Doppelhausgestaltung

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dach und Fassadengestaltung jeweils einheitlich zu gestalten.

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß §39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist der Abriss bzw. Umbau vorhandener Gebäude artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und/oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend des vorgefundenen Bestandes im Plangebiet nachzuweisen. Hierbei ist auf die unterschiedlichen Fledermausarten sowie vorhandenen Sommer- oder Winterquartiere Rücksicht zu nehmen.

Zum Schutz von Insekten und lichtempfindlichen Fledermausarten sind Außen-Beleuchtungsanlagen mit LED-Leuchtmitteln auszurüsten.

Gemeinde Schönberg, Bebauungsplan Nr. 11, 4. Änderung
Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 12.04.2021



stolzenberg@planlabor.de