

Text

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

Die max. Grundfläche beträgt 180 m². Für Anlagen nach § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der Grundfläche um 180 m² zulässig.

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Grundstückzufahrten und die befestigten Flächen auf dem Baugrundstück (Stellplätze, Wege, Terrassen) sind wasserdurchlässig herzustellen, anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück in geeigneten Einrichtungen (Zisterne) zurückzuhalten und zur Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Regenwasser darf der Kanalisation zugeführt werden.

3. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen ist je angefangene 15 m Länge entlang der Grundstücksgrenze ein standortheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Hinweise

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollen Straßen- und Außenbeleuchtung nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe angebracht werden. Es sollen Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Leuchtdioden.

DIN-Vorschriften, Verordnungen und andere Rechtsvorschriften auf die in dieser Planung verwiesen wird, werden durch die Stelle bei der die Planung auf Dauer eingesehen werden kann ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Gemeinde Sahms, Einbeziehungssatzung Nr. I
Auslegung gem. §4a (3) BauGB, GV 26.06.2023



stolzenberg@planlabor.de