

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)

Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig.

Bei Carporten, Wintergärten, Garagen, landwirtschaftlichen Gebäuden und Dächern mit Bewuchs (Gründächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche, für die über den Privatweg erschlossenen rückwärtigen Grundstücke, ist gemäß § 19 BauNVO um die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig.

3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrankschütten und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 450 m².

5.00 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

6.00 Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Wasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

7.00 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b und 20 BauGB)

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

Knickschutzstreifen

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als offene Vegetationsfläche zu erhalten und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Die Knickschutzstreifen sind von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen und Abgabungen sind unzulässig.

7.20 Erhaltung von Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG)

Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Knick ist dauerhaft zu erhalten. Für den festgesetzten Knick sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Dabei sind ca. alle 40 m ältere Bäume (Überhälter) stehen zu lassen.

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1
DER GEMEINDE GROSS PAMPAU**

STAND: 8. MAI 2018