

Handlungsfelder

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Einzelhäuser, Doppelhäuser

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25

Zahl der Vollgeschosse I ; Max. Firsthöhe 9 m, max. Traufhöhe 4 m

Höhenbezugspunkt: 50 m über NHN (entspricht 9 bis 9,60 m über Gelände)

2. Mindestgrundstücksgröße und Zahl der Wohnungen

Grundstücksgrößen für Einzelhäuser 600 m²

Grundstücksgrößen für Doppelhaushälften 400 m²

Max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

3. Stellplätze

Mind. 2 Stellplätze je Wohnung

4. Grünordnung

Ableitung / Retention des anfallenden Oberflächenwassers über Regenrückhaltebecken

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Eingrünung des neuen Ortsrandes mit Einzelbäumen

Knickschutzmaßnahmen

Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

5. Gestaltung

Regelungen zur Dachneigung von mind. 30°

Gründächer und Solaranlagen sind zugelassen

Gemeinde Elmenhorst, Bebauungsplan Nr. 15
Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, GV 03.02.2022



stolzenberg@planlabor.de