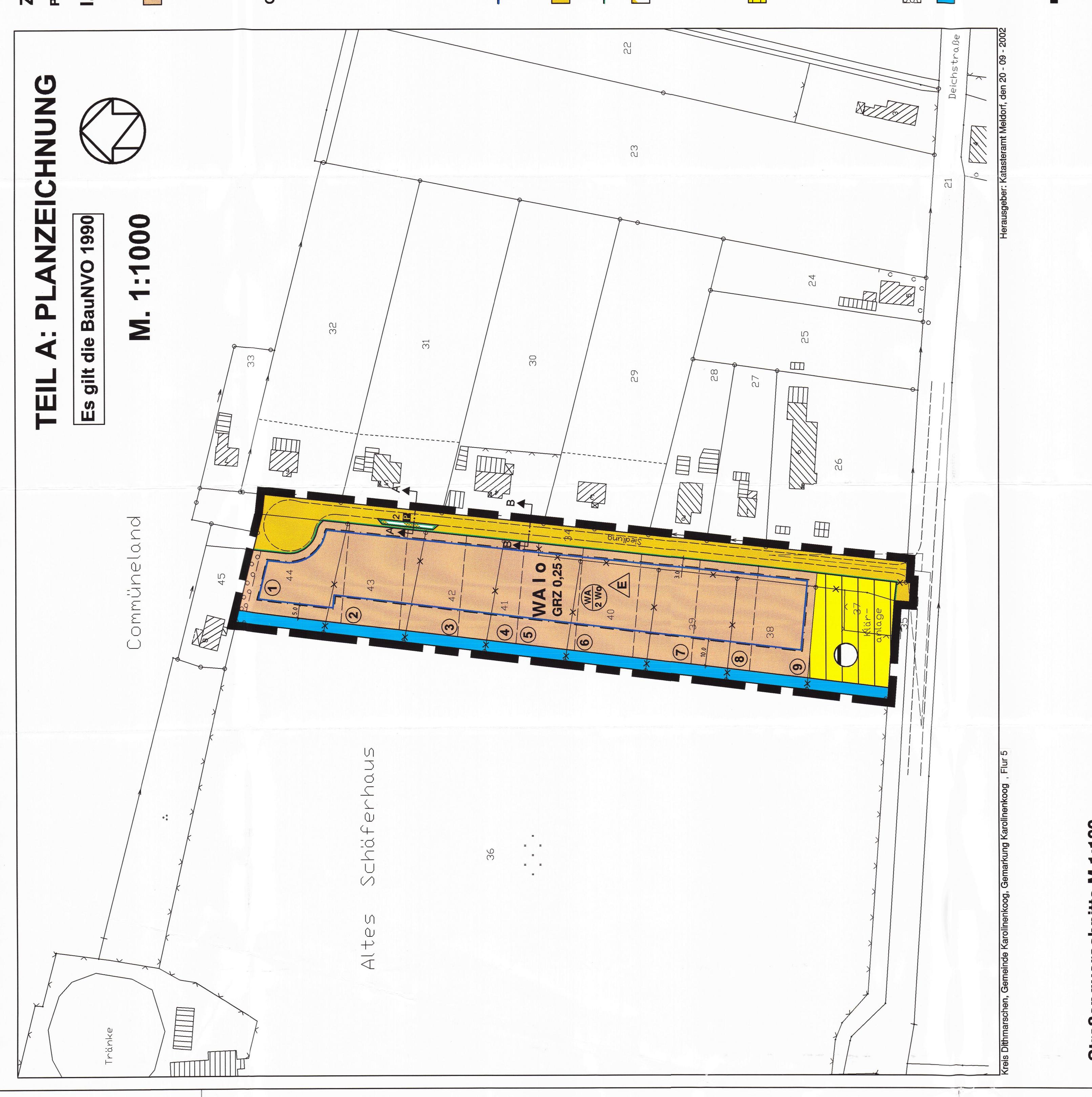


SATZUNG DER GEMEINDE KAROLINENKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRASSE SIEDLUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbaordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet westlich der Straße Siedlung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG:		Rechtsgrundlage	Erläuterung
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
WA		Art der baulichen Nutzung	
		Allgemeine Wohngebiete	
		§ 4 BauNVO	Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete - WA - nachfolgend aufgeführten ausnahmeweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO die
		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
		§ 4 BauNVO	- Anlagen für Verwaltungen
		§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB	- Gartenbaubetriebe
		u. §§ 16 u. 17 BauNVO	- Tankstellen
		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauDB	unzulässig.
		u. § 22 BauNVO	
Bauweise		2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)	
		2.1 Außenwandgestaltung:	
		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Außenwandgestaltung: Putz oder Holz; Verblendmauerwerk mit Teiltäfeln in Holz und/oder Kunststoff, wobei das Verblendmauerwerk überlegen muss. Wintergärten und Windflüsse sind zulässig in Holz, Metall oder Kunststoff.
		u. § 22 BauNVO	
Verkehrsflächen		2.2 Dachform:	
		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Dachform: Sattel-, Krüppelwahn-, Waln- oder Pultdach.
Straßenverkehrsfläche		2.3 Dachneigung:	
			23-48 Grad
			Untergerückte Flächen sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 70 Grad. Wintergärten und Windflüsse sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0-15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
Straßenbegrenzungslinie		2.4 Dachhindeckung:	
			Platten-, Schiefer- oder Metallfalteindeckung oder Vegetationsdächer sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		2.5 Garagen:	
			Außenwandgestaltung der Garagen sowie der offenen Garagen (Carports) wie Gebäude (s. Ziff. 2).
öffentliche Parkflächen			
Flächen für die Abwasser- beseitigung		3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)	
			Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 über der mittleren Höhe der jeweils zughörigen Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn - festgesetzt.
Abwasser - Geblecktführung			
			Die maximale zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit 9,50 m festgesetzt.
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		4. MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNG DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
			Grundstücksränder, die mit Fahr-, Feuer- und Leitungsröthen zu belastende Flächen sowie die privaten Stützplätze sind in einer wasserundurchlässigen Ausführung herzustellen. Bitumhölse Baustoffe und Betonplatten mit einer Größe von mehr als 0,25 m ² sind nicht zulässig.
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
offene Gräben			
Sonstige Planzeichen			
			Grenze des räumlichen Gültigkeitsbereiches des Bebauungsplanes

