

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Reines Wohngebiet

Grundflächenzahl:	0,3
Geschossflächenzahl:	0,6
Zahl der Vollgeschosse:	maximal 2
Bauweise:	offen; zulässig sind nur Einzelhäuser
Zahl der Wohnungen:	Bereich A: maximal eine Wohnung pro Wohngebäude Bereich B: maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m².

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im Bereich A auf 217,0 m ü. NN festgesetzt. Das entspricht einer maximalen Höhe von 9,0 m über dem natürlichen gewachsenen Gelände (208 m ü. NN).

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der ausgewiesenen Flächen für Garagen zulässig. Stellplätze sind sowohl dort als auch außerhalb dieser Flächen zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO und § 42 HWG

Außenwandhöhe / Dachgestaltung

Die maximale Höhe traufseitiger Außenwände bis zum Anschnitt mit der Oberkante Dachfläche wird auf 214 m ü. NN festgesetzt. Das entspricht 6 m über dem natürlichen gewachsenen Gelände.
Es sind nur Satteldächer und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45° zulässig. Garagen sind auch mit Flachdächern zulässig.

Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten sowie die unbefestigten Baugrundstückflächen sind vollständig als Hausgarten zu begrünen. Hierbei sind - soweit nicht bereits vorhanden - je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laub- bzw. Obst- oder Walnusssbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Heckenpflanzung

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Gehölzanzpflanzung ist die Grundstückszufahrt durch eine geschlossene Hecke einzufriedigen.

Regenwassernutzung

Das auf nicht begrüntem Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zu verwenden, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Hinweis

Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Offenlegung

Die Planentwurfsunterlagen sind nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.02.2010 in der Zeit vom 22.02.2010 bis 23.03.2010 öffentlich ausgelegt worden.

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist von der Gemeindevertretung am 11.05.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Ausgefertigt: Mühlthal, den **26. Juli 2010**

Dr. Astrid Mannes
(Bürgermeisterin)



In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss ist am **28. Juli 2010** ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf dieses Tages hat der Bebauungsplan somit Rechtskraft erlangt.

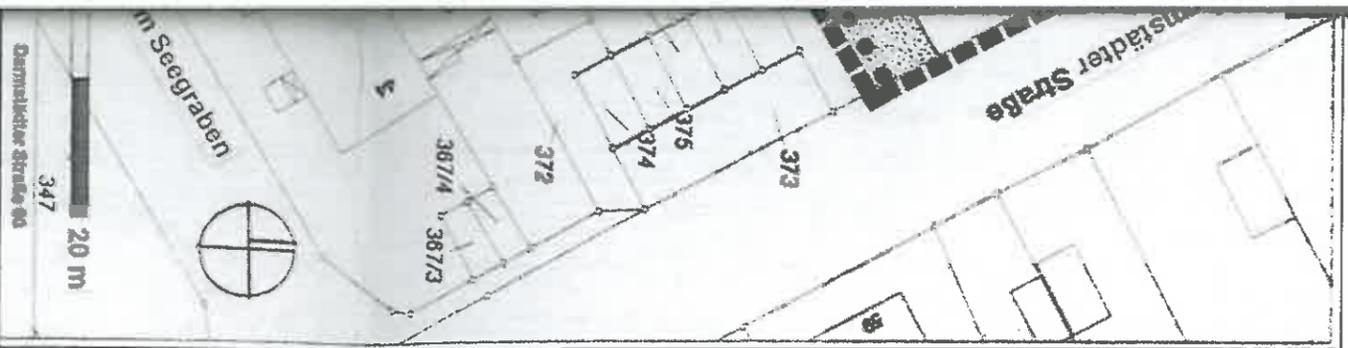
Mühlthal, den **29. Juli 2010**

Dr. Astrid Mannes
(Bürgermeisterin)

A. Mannes



Übersicht (ohne Maßstab)



09/09
1 : 500