

Stadt Sandersdorf-Brehna



Bebauungsplanes Nr. 5

„Wohnbebauung Glebitscher Straße“
in Renneritz



1. Änderung

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil B - Textliche Festsetzungen

April 2022

Der Änderungsinhalt ist farblich (rot) kenntlich gemacht und gilt nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung.

Textliche Festsetzungen

(Teil B)

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Art der baulichen Nutzung
(Paragraph 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB; Paragraphen 2–11 BauNVO)

1. Zulässigkeit im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. Paragraph 4 BauNVO

1.1 Tankstellen gem. Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 5 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(Paragraph 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB; Paragraphen 16–21 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung im WA-Gebiet

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung für das WA-Gebiet wird mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.

Staffelgeschosse sind unzulässig.

Bauweise
(Paragraph 22 BauNVO)

4. Im Plangebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt.

Besondere Regelungen
(gemäß Paragraph 9 BauGB; Paragraphen 12, 14, 21a und 23 BauNVO)

5. ~~Öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen.~~ Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten.

6. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Besondere Nebenanlagen gemäß Paragraph 14 Abs. 2 BauNVO, die der Ver- und Entsorgung dienen, können ausnahmsweise zugelassen und außerhalb der bebaubaren Flächen erstellt werden.

8. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil bestimmt.

Für die privaten Grundstücke ist jeweils nur eine Grundstückszufahrt von der Planstraße innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Grundstückszufahrten von der „Glebitzcher Straße“ sind unzulässig.

Örtliche Bauvorschrift
(Paragraf 9 Abs. 4 BauGB, ~~Paragraf 37 BauO LSA~~)

9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dächer mit Dachneigungen von 30 Grad bis 49 Grad zulässig.

Öffentliche und private Grünflächen
(Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

10. Die Befestigung der untergeordneten Verkehrs-, Park- und Hofflächen ist nur in wasser-durchlässigem Aufbau (z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, kleinteilige Natursteine, Ziegel oder Schot-terrasen) herzustellen.

Unbebaute Flächen der Vorgärten müssen mit einer organischen Begrünung angelegt und dauerhaft gepflegt werden.

11. Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

12. Bei der Bepflanzung von Kinderspielplätzen ist darauf zu achten, daß keine Giftpflanzen zum Einsatz kommen.

Ökologische Belange
(Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

13. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.