



Schriftliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

WA: Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind bis auf Nr. 4+5 zulässig.

SO: Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, einschl. der zugehörigen Wohngebäude (Aussiedlerhöfe).

1.2 Vollgeschosse

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Dachgeschossen) sind nicht mitzurechnen. (§ 20 (3) BauNVO)

1.3 Bauweise

MD: b: Als besondere Bauweise ist die offene Bauweise vorgesehen mit der Maßgabe, daß der erforderliche Bauwuch von 3,0 m an der südlichen Grenze im Rahmen der überbaubaren Flächen unterschritten werden kann (§ 8 (12) LBauO).

SO: b: Als besondere Bauweise ist die offene Bauweise vorgesehen mit der Maßgabe, daß die Wohngebäude im vorderen Grundstücksbereich (bis zu einer Tiefe von 20 m) vorzusehen sind. Im rückwärtigen Bereich sind die landwirtschaftlichen Nebengebäude zulässig.
Hier ist auch Grenzbebauung im Rahmen der überbaubaren Flächen möglich.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO)

2.1 Dächer

Als Dachform werden Satteldächer festgesetzt.

Dachneigung bei Hauptgebäuden siehe Planeintrag; bei Nebengebäuden sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig.

Dachfarbe: rot bis rotbraun

2.2 Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude und Garagen sind in Form und Material den Hauptgebäuden anzupassen.

Dachfarbe: rot bis rotbraun

Nebeneinander liegende Garagen sind in ihrer straßenseitigen Ansicht in Höhe und Dachform einander anzugleichen.

2.3 Fassade

Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o.ä. sind nicht zulässig. Für die Außenwände sind helle, ergebundene Farben mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben.

Fenster mit Ausnahme untergeordneter Fenster sind überwiegend nur hochformatig zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist möglich.

2.4 Einfriedigungen

An der Straßenseite dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

2.5 Böschungen

Abgrabungen und Böschungen, die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehen, sind von den jeweils betroffenen Grundstückseigentümern zu dulden.

2.6 Flächenversiegelung

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Flächen für den ruhenden Verkehr sowie die Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen.

Maikammer, den 01.04.1992

Der Ortsbürgermeister

