

TEIL A



ENTWURF



STADT REHNA



BEBAUUNGSPLAN BRÜTZKOW 1

Maßstab 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	§ 9(7) Bau GB
WR Reines Wohngebiet	§ 3 Bau NVO 77
2W Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9(1) Nr. 6 Bau GB
GRZ Grundflächenzahl	§§ 17(1) und 19 Bau NVO
z.B. I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 16(2) 3 Bau NVO
FH Firsthöhe als Höchstgrenze	§ 9(1) 1 Bau GB
o offene Bauweise	§ 22 (1) Bau NVO
△ nur Einzelhäuser zulässig	§§ 22 u. 23 Bau NVO
— Baulinie	§§ 22 (1) u. 23 Bau NVO
— Baugrenze	§§ 22(1) u. 23 Bau NVO
KWD Krüppelwalmdach	§ 9(4) Bau GB
z.B. D > 30° Dachneigung	§ 9(4) Bau GB
↔ First- od. Gebäude richtung	§ 9(1) 2 Bau GB
St Stellplätze	§§ 12, 21 Bau NVO
▨ Straßenverkehrsfläche	§ 9(1), 11 Bau GB
▨ — besonderer Zweckbestimmung	§ 9(1), 11 Bau GB
▨ Straßengrenzungsline	§ 9(1), 11 Bau GB
▨ Treppe	§ 9(1), 11 Bau GB
▨ öffentl. Grünfläche	§ 9(1), 15 Bau GB
--- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9(1), 21 Bau GB
○ Umgrenzung der Fläche zum Anpfl. von Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzung	
○ Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9(1), 25 Bau GB
○ Anpflanzung von Sträuchern	§ 9(1), 25 Bau GB
○ z.B. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	§ 9(1), 25 Bau GB
○ Erhaltungsgebot von Bäumen	§ 9(1), 25 b Bau GB

Nachrichtliche Übernahmen

— vorh. unterirdische Leitung (Abwasser)	§ 9(1), 13 Bau GB
— vorgesehene unterirdische Leitung	§ 9(1) 13 Bau GB
W Wasser	
M Fernmeldewesen	
A Abwasser	
E Elektrizität	

Darstellung ohne Normcharakter

▨ vorhandene Gebäude	
----------------------	--

Hinweise

Maßgebend ist die Neufassung der Baunutzungsverordnung (Bau-NVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990
Längenmaße und Höhenangaben in Metern
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 5. 4. 89

TEIL B

Festsetzungen

Vorbemerkung

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan 1 Brützkow wurden weitestgehend in der Planzeichnung getroffen. Die textlichen Festsetzungen beinhalten die örtliche Bauvorschrift, die gleichzeitig mit dem Bebauungsplan als Satzung zu beschließen ist.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baugrenzen) sind Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis auf einen Stellplatz je Baugrundstück nicht zulässig. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (besonderer Zweckbestimmung) sind 7 Stellplätze festgesetzt.

Flächen für Versorgungsleitungen

Die geplanten Versorgungsleitungen Wasser, Elektroenergie und Fernmeldewesen sind im Bereich der vorhandenen Abwasserleitung bzw. auf den mit Leitungsrechten versehenen Flächen anzuordnen.

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Verkehrsflächen

§ 1 Gestaltung von Gebäuden

Wohngebäude sind mit sichtbaren Außenwänden aus Ziegelmauerwerk bzw. Verblendung mit keramischem Material in Ziegelformat von mindestens 2,0 m Höhe über Erdgeschoß - Rohfußboden herzustellen. Sie sind in den Farbtönen rot bis rotbraun zu gestalten. Außenwände von Nebengebäuden sind dem Farbton der Außenwand des Wohnhauses anzugleichen bzw. aus Holz herzustellen.

Die Gebäude sind mit Krüppelwalmdächern Neigung 30° herzustellen. Die Begrenzung der Firsthöhe auf 12 m läßt bei einer max. Gebäudebreite von 15 m eine Neigung bis zu 55° zu. Das entspricht den typischen Proportionen eines Riaddaches. Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun zu halten. Eine Ausnahme bilden die Nebengebäude, deren Grundfläche höchstens 36 m² betragen darf.

Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrerer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der zuzuordnenden Trauflänge des Daches nicht überschreiten.

§ 2 Gestaltung von Einfriedungen

Einzäunungen zu den Straßenseiten sind als Holzzäune mit senkrechten Latten oder als Drahtzäune mit Heckenbepflanzungen (auch wildwachsend) auszuführen.

Bei der Pflanzenauswahl müssen vorrangig bodenständige Gehölze vorgesehen werden. Es sind laubabwerfende und immergrüne Gehölze zulässig.

§ 3 Gestaltung der Verkehrsfläche

Die Straßenverkehrsfläche sowie die Einfahrten und Stellplätze sind in Betonrechteckpflaster 10/20/8 mit umlaufender Phase in grau ausgeführt.

Der Gehweg wird niveaugleich mit der Straße ausgebildet. Der Gehweg sowie die Treppenanlage ist mit dem selben Material in rotbrauner Tönung herzustellen.



Architektur- und Ingenieurbüro **AIB**

Dipl.-Hochbauingenieur Bernhard Gärtner

An der Dorfstraße 12a
0-2731 Bülow
Telefon und Fax
Rehna 895