

Satzung der Gemeinde Grambek über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungs- planes Nr. 8

für das Gebiet: „Gutshof“, westlich der GIK 44, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 5 (Golfplatz), östlich und südlich der Straße „Am Brink“ (hinter der ersten Baureihe – Bebauungsplan Nr. 6),

Um eine städtebaulich einheitliches Bild der Ortslage Grambek in diesem Bereich zu schaffen, passt die Gemeinde durch Herausnahme einiger textlicher Festsetzungen, die Gestaltungsvielfalt der neu zu schaffenden Gebäude an die vorhandenen Gebäude an. Daher werden die örtlichen Bauvorschriften des Text-Teil B des Ursprungsplanes wie folgt geändert bzw. gestrichen:

TEXT – TEIL B

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (4) LBO)

- 2.1 ~~Die Außenwandgestaltung ist nur in Verblendmauerwerk in Rot bis Rotbraun zulässig.
Fachwerkaußenwandgestaltungen sind unzulässig.~~
- 2.2 Die Dachneigung ist zwischen **20° bis 50°** festgesetzt. Als Dacheindeckung sind Dachsteine bzw. Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Gründächer sind zulässig.
- 2.3 Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes hat maximal 10 Meter, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes, an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes zu betragen.

- 2.4 ~~Der Erdgeschossrohfußboden darf maximal 0,5 m über der mittleren Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes liegen.~~
- 2.5 ~~Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Traufhöhe betragen.~~
- 2.6 ~~Für die Giebelfläche ab der Traufhöhe kann auch Holz verwendet werden.~~
- 2.7 ~~Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptkörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig. Satteldächer und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptkörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.~~
- 2.8 Einfriedungen:
Für die an der Straße zugewandten Grundstücksseiten eines jeweiligen Grundstückes sind nur folgende Einfriedungen zulässig: standortheimische Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,0 m über der Höhe des Straßenkörperrandes, Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Höhe des Straßenkörperrandes, ("Jägerzäune" sind ausgeschlossen) und Metallzäune auf einer Sockelmauer bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m über der Höhe des Straßenkörperrandes, die Sockelmauer darf eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8.

