



Gemeinde Neversdorf

Bebauungsplan Nr. 3, 1. Änderung

für das Gebiet

„Östlich der Dörpschün bis westlich Hauptstraße 76“

Text

Stand: Endfassung

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Die Knickschutzstreifen sind von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Versiegelungen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten. Dies gilt auch für Dachüberstände.

1.2 Das Niederschlagswasser ist zu versickern. Das Sammeln in Teichen und Zisternen sowie die Weiterverwendung als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung ist zulässig

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Ursprungsplan enthaltene Festsetzung Nr. 2 „Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig“ entfällt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe ist die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf die mittlere natürliche Geländehöhe im Bereich der Grundfläche der baulichen Hauptanlage um max. 60 cm überschreiten.

4. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Der beidseitige Schutzstreifen von beidseitig 3 m entlang des verrohrten Verbandsgewässers ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

Hinweis

Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert fort.