

BAUGEBIET "SCHÄFERHOF" | HANN. MÜNDEN

WOHNBEBAUUNG

ÜBERSICHT

FESTSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG NACH BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan besteht schon seit 2007. Die aktuellen Zuschnitte der einzelnen Bauplätze haben sich im Zuge der Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes ergeben. Dieses auch im Zusammenhang damit, dass nunmehr im unteren Bereich ein Regenrückhaltebecken realisiert werden musste.

Insgesamt sind 24 schöne Bauplätze mit Größen zwischen 602 und 1002m² entstanden.

Der Bebauungsplan regelt unter anderem die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung und liefert u.a. Vorgaben für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen genauso wie zu einer späteren Bepflanzung der Grundstücke.

WESENTLICHE INHALTE SIND:

Das Baugebiet unterteilt sich in ein allgemeines Wohngebiet mit abweichenden Festsetzungen WA-1 und WA-2 (§4 BauNVO) sowie im oberen Bereich ein Sondergebiet für soziale Einrichtungen (§11 BauNVO).

Im Bereich WA-1 dürfen Einzelhäuser und Doppelhäuser gebaut werden. Im Bereich WA-2 ebenfalls Einzelhäuser und Doppelhäuser und auch noch sogenannte Hausgruppen, wie z.B. Reihensihanlagen.

Gebaut werden dürfen Häuser mit bis zu 2 Vollgeschossen.

Die Grundflächenzahl (GRZ nach §19 BauNVO) beträgt hier für Einzelhäuser 0,3 und für Doppelhäuser und Hausgruppen 0,4. Die Überschreitung dieser Grenzen ist für sogenannte Nebenanlagen (§14 BauNVO) wie Stellplätze, Carports, Garagen, Zufahrten etc. um bis zu 50% möglich.

Die Geschossflächenzahl (GFZ §20 BauNVO) beträgt für Einzelhäuser max. 400m² und für Doppelhäuser und Hausgruppen max. 250m² je Haus.

Die Firsthöhe der Häuser liegt im ganzen Baugebiet bei 11,0m.