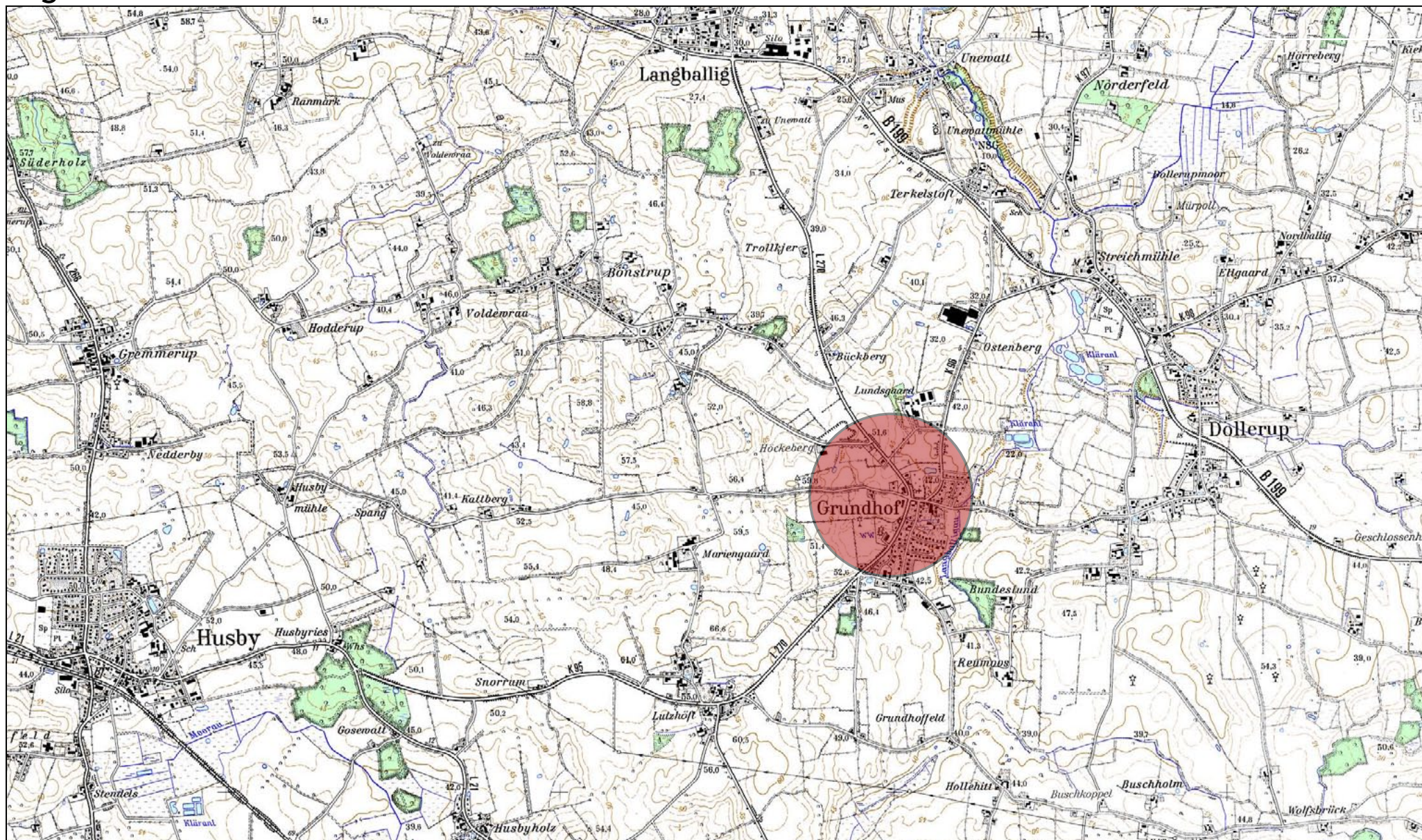
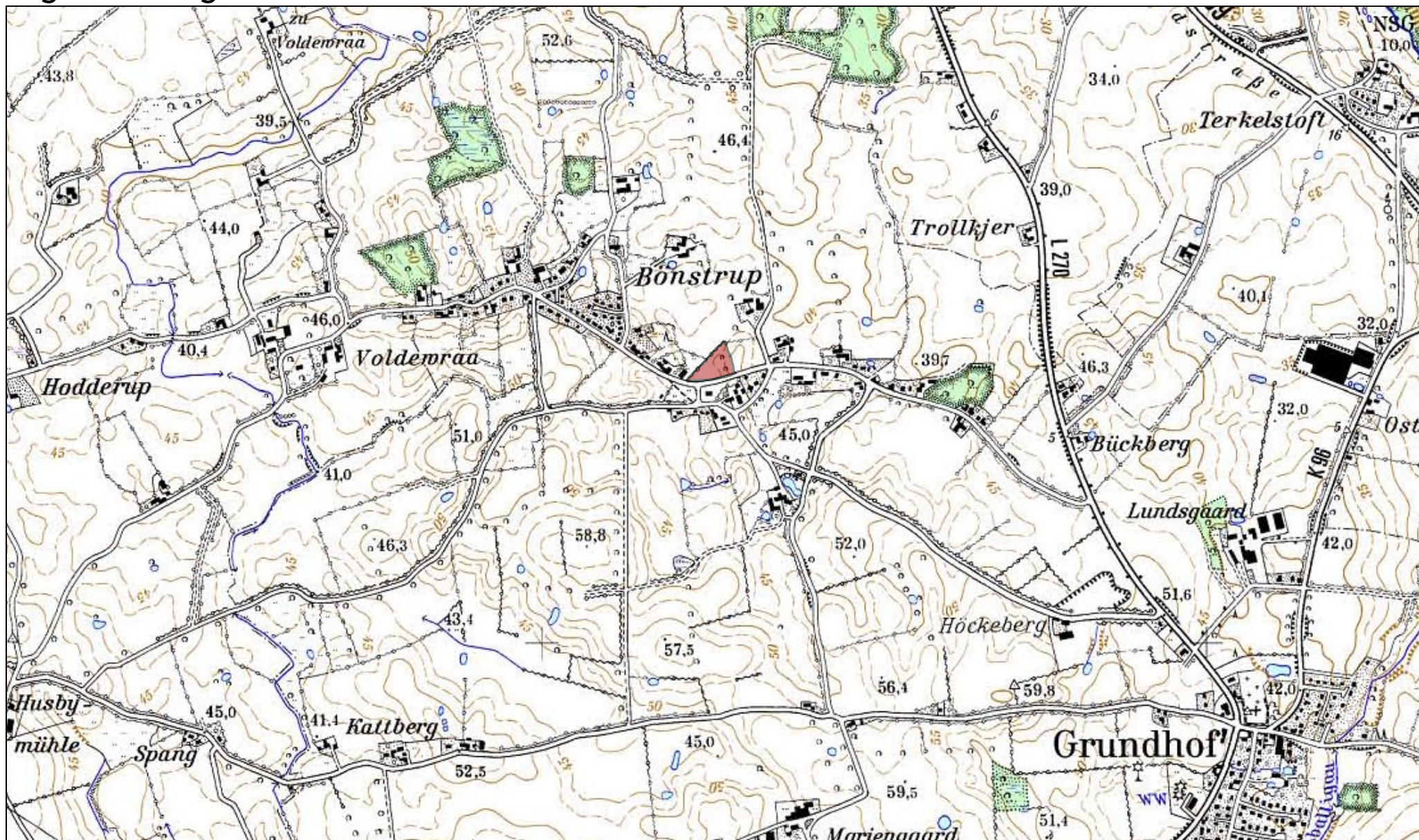


Lage der Gemeinde Grundhof



Lage des Baugebietes in der Gemeinde Grundhof



Grundstücks- und Preisübersicht

Gemeinde Grundhof - Bebauungsplan Nr. 6 "Seeblick"



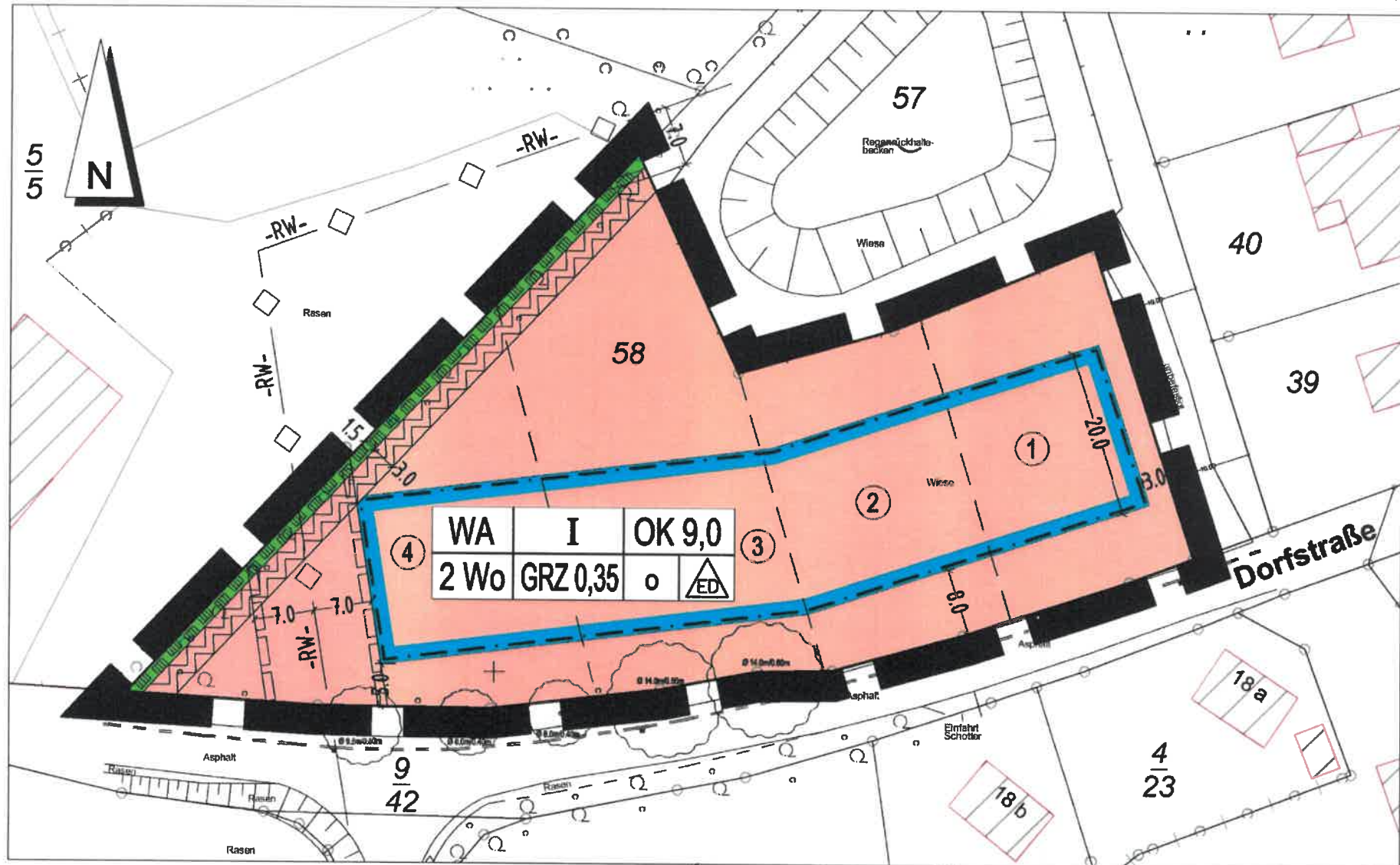
ohne Maßstab

Grundhof-Bönstrup - B-Plan Nr. 6 "Seeblick"								
Preisübersicht								
Bauplatz Nr.	Flur 2 Flurstück	Größe in m²	Preis pro m²	Grundstücks- preis	Vermessungs- kosten	SW / RW- Schächte	Wasser- anschluss	Gesamt- preis

Gemeinde Grundhof

Bebauungsplan Nr. 6 "Seeblick"

Planzeichnung (Teil A)



ohne Maßstab

Gemeinde Grundhof

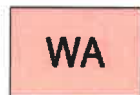
Bebauungsplan Nr. 6 "Seeblick"

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

Erläuterungen



Allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,35

Grundflächenzahl, hier max. 0,35

I

Zahl der Vollgeschosse als
Höchstmaß, hier max. 1

OK 9,0 m

Oberkante Gebäude,
hier max. 9.0 m

o

Offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig



Baugrenze

2 Wo

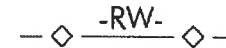
Beschränkung der Zahl
der Wohnungen, hier:
2 je Wohngebäude



Umgrenzung der Flächen, die von
Bebauung freizuhalten sind



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten des Leitungsträgers



Entwässerungsleitung unterirdisch
- Regenwasser -



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs

Nachrichtliche Übernahme



Vorhandene und zu erhaltende
Knicks

Darstellungen ohne Normcharakter

①

Nummer des Baugrundstückes

4
23

Flurstücksnummer



Geplante Grundstücksgrenze



Vorhandenes Gebäude

Gemeinde Grundhof

Bebauungsplan Nr. 6 "Seeblick"

Text (Teil B)

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Die Ausnahmen unter § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)
2. **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)**
 - 2.1 Als maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) gilt der höchste Punkt des Gebäudes. (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - 2.2 Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt am Rand der Dorfstraße Bönstrup, die an das jeweilige Grundstück anschließt. (§ 18 (1) BauNVO)
3. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
 - 3.1 Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedigungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
 - 3.2 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Dorfstraße Bönstrup einhalten.
4. **Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 21 BauGB)**
Die im Bebauungsplan mit einem Geh-,Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen dienen dem Leitungsträger zur Unterhaltung der bestehenden unter irdischen Leitung. Innerhalb dieser Flächen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Es dürfen keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.
5. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)**
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Mindestneigung von 20° zulässig. Diese Mindestdachneigung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile oder -anbauten.
6. **Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)**
Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG).