



Baugebiet: Brockeler Straße II

Allgemeine Angaben zur Bebaubarkeit der Grundstücke im WA 1 + WA 2

(Genauere Angaben bezogen auf das Einzelgrundstück sind dem **Bebauungsplan Nr. 111 – Gebiet zwischen Brockeler Straße Nord-Ost und Ahlsdorfer Forst – (Mit örtlichen Bauvorschriften)** zu entnehmen. *)

Art der baulichen Nutzung:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Zulässige Bauweise: offene Bauweise
- Im WA I und WA II werden als höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude zwei Wohnungen und für eine Doppelhaushälfte eine Wohnung festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung:

- Im WA I ist die GRZ I = 0,4 und die GRZ II = 0,6
- Im WA II ist die GRZ I = 0,3 und die GRZ II = 0,45

Höhenlage der baulichen Anlage:

- Als Traufhöhe gilt bei geneigten Dächern die Höhe der Außenwand vom natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, gemessen an der Trauseite, oder bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand. Als Bezugspunkt wird die Höhenlage der Fahrbahndecke der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche herangezogen.
- Im WA I beträgt die max. Traufhöhe 3,50m

Erschließung:

- Im Plangebiet ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,00m zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze:

- Garagen und Carports dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Vorderseiten von Garagen und Carports müssen einen Abstand von 3m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung:

- Bei geneigten Dächern ab 25° sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien zulässig. Solaranlagen sind in gleicher Dachneigung wie das Hauptdach anzuordnen.
- Die maximale Dachneigung für eingeschossige Gebäude im WA 1 beträgt 25°.
- Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes) liegen.
- Die Anlage der Zufahrt ist mit dem Amt für Verkehr, Entsorgung und Umweltschutz der Stadt Rotenburg (Wümme) abzustimmen.
- Zufahrts-, Wege-, Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigem Belagsmaterial befestigt werden.

Die textliche Festsetzung VI des Bebauungsplanes (Grünordnung) ist zu berücksichtigen.

*) Der Bebauungsplan Nr. 111 als Grundlage für die Bauantragsstellung bzw. das genehmigungsfreie Bauen kann im Rathaus (Zimmer 2.16 oder 2.19) gegen eine Gebühr von € 2,50 erworben werden. Eine Übersendung in digitaler Form erfolgt gebührenfrei (Anforderung unter Tel: 04261/71-168, Frau Bruns).

Darüber hinaus besteht das Angebot, sich bei der Stadtverwaltung, Frau Schumacher, ☎ 04261/71-176 oder Herr Bumann, ☎ 04261/71-173, beraten zu lassen.