

Angedachte Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche KITA

Allgemeines Wohngebiet / Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Tankstellen

WA 1 (2-geschossig, offene Bauweise, Gebäudehöhe 8,50 m)

WA 2 / WA 3 (1-geschossige Einzelhäuser, Gebäudehöhe 8,00 m, Traufhöhe 4,00 m, Sockelhöhe 0,50 m)

Mindestgrundstücksgröße 650 m²

Grundflächen und Anzahl von Wohnungen:

bis 800 m² Grundstücksgröße GR 150 m²

von 801 m² bis 900 m² Grundstücksgröße GR 170 m²

von 901 m² bis 1.000 m² GR 190 m²

ab 1.001 m² GR 220 m²

WA 1 (insg. max. 8 Whg.) GR 500 m²

WA 2 / WA 3 (max. 2 Whg. je Wohngebäude)

2. Boden Natur Landschaft Grünordnung

Erhalt prägender Einzelbäume, Knicks, Knickschutz

Durchgrünung (je 6 St. ein Baum), Abschirmbepflanzung

Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

Rückhaltung von Regenwasser auf den Grundstücken

Dachbegrünung auf Nebenanlagen, Garagen, Carports

Dachbegrünung und PV-Anlagen auf Hauptgebäuden sind zulässig

3. Erschließung

Ruhender Verkehr auf den Grundstücken

2 Stellplätze je Wohnung

4. Gestaltung

Fassaden: Ziegel, Putz, Holz in den Farben rot, rotbraun, beige, weiß, Holz natur

Dachneigung Hauptgebäude 15° bis 50°

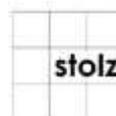
Dacheindeckung nicht glänzend in den Farben rot, rotbraun, anthrazit, schwarz

Einfriedung bis 1,20 m Höhe

Hinweise

Knickschutzbestimmungen, Fällzeiten, insektenfreundliche Beleuchtung, schonender Umgang mit Boden

Gemeinde Grabau RZ, Bebauungsplan Nr. 5
Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV 27.10.2021



stolzenberg@planlabor.de