

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 2 nicht veränderten textlichen Festsetzungen behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kappenfeld“ ihre Gültigkeit.



Gemeinde Prackebach

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 **WA** ALLGEMEINES
WOHNGEBIET
(gem. §4 BauNVO)

1.2 **GEmB** ENTFÄLLT

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

KAPPENFELD

DECKBLATT NR.2

Planfassung
10.10.2013

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

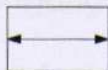
Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich
Immer auf das maximale zulässige
Höchstmaß – Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

II max. 2 Vollgeschoße

Geschoßflächenzahl GFZ 0,6

Grundflächenzahl GRZ 0,3



entfällt

Firstrichtung:

Bei Satteldächern ist die Firstrichtung immer in Längsrichtung der Gebäude zu führen.

Bei mehr als 1,50 m Höhenunterschied des Geländes auf Haustiefe ist der Typ a) zu wählen.

a) U+E+D **entfällt**

b) E+D **entfällt**

2.2 Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB)

entfällt

3.0 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE

3.1 Grundstücksfläche bei WA $F = \text{mind. } 350 \text{ m}^2$

4.0 BAUGESTALTUNG

4.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Dachform:	geneigte Dächer; flach geneigte Dächer
Dachneigung	geneigtes Dach: 8° - 32° flach geneigtes Dach: 0° - 5°
Dachdeckung	entfällt
Dachfarbe	rot, grau
Dachgauben	zulässig ab 30° Dachneigung, max. Vorderansichtsfläche je Gaube 2,0 m ² , Giebelseitig und im mittleren Dachdrittel in einem Abstand von mind. 1,50 m
Kniestock	Fensterlose Kniestöcke sind max. bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig. (gemessen an der Außenwand von OK Rohfußboden im Dachgeschoss bis UK Sparren.)
Ortgang	von 0,30m bis max. 1,50 m
Traufe	von 0,30m bis max. 1,50 m
Balkonbrüstungen	entfällt
Fassadengestaltung	Zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen, unzulässig Sind Verkleidungen aus Kunststoff, Aluminium und Blech, sowie Asbesthaltige Materialien
Fassadenfarben	weiß oder erdfarben in hellen Gebrochenen Tönen; Grelle Farbtöne oder auffällige Farbkontraste sind zu vermeiden.



Gemeinde Prackebuch

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

KAPPENFELD

DECKBLATT NR.2

Planfassung
10.10.2013

Wandhöhe (traufseitig)
max. **6,60** m

**Als Wandhöhe gilt das Maß
gemessen
vom gestalteten Gelände bis zum
Schnittpunkt der Außenwand mit
der Dachhaut**



Gemeinde Prackenberg

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

KAPPENFELD
DECKBLATT NR.2

Planfassung
10.10.2013

4.1.1 Gliederung der Baukörper

Je Gebäudelängsseite ist max. ein Quergiebel im mittleren Gebäudedrittel zugelassen. Max Breite 25% der Gebäudelänge. Die Traufhöhe ist entsprechend der Traufhöhe des Hauptbaukörpers zu wählen.

4.2 Gewerbegebiet mit Beschränkung (GEmB)

entfällt

5.0 Einfriedungen

entfällt

6.0 GARAGEN- UND NEBENGEBÄUDE

Garagen- und Nebengebäude sind in der Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzugleichen. Kellergaragen sind zulässig.

Zusammengebaute Garagen sollen die gleiche Dachdeckung erhalten.

Grenzgaragen:

Wandhöhe (traufseitig) max. 3,00 m ab OK fertige Straße

7.0 GARAGENZUFahrTEN

Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Stellplatz von Mind. 5 m Tiefe auf dem Grundstück vorzusehen. Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bit. Befestigung nicht zulässig)

8.0 WERBEANLAGEN (GEmB)

entfällt

9.0 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle sind unter öffentlichen Fahrbahnen Oder unbepflanzten (!) Seitenstreifen zu verlegen. Straßenbegleitende Pflanzstreifen sind hiervon ausdrücklich Freizuhalten. Die jeweiligen Abstände nach den Entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.



Gemeinde Prackenberg

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

KAPPENFELD

DECKBLATT NR.2

10.0 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

Planfassung
10.10.2013

- 10.1 Private Aufschüttungen und Abgrabungen zur Gartengestaltung (Geländemodellierungen) sind bis zu einer Höhe von max. **1,5 m** ab derzeitigem Gelände zulässig. In einem mindestens 0,5 m breiten Streifen entlang aller Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig (Beibehaltung des anstehenden Geländes zur Vermeidung Von Zwangspunkten für den jeweiligen Nachbarn)

An einer Grundstücksgrenze darf nur dann auf den Grenzabstand verzichtet werden, wenn beide Nachbarn übereinstimmend auf ein einheitliches Geländeniveau aufschütten. Jedoch ist auch hier die o.g. maximale Geländeänderung einzuhalten.

- 10.2 Die Ausbildung von Stützmauern als Naturstein-Trockenmauern bis zu einer Höhe von **1,50 m** (gemessen ab Urgelände) ist zulässig.

entfällt

12.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

12.1 Eingrünung der Baugrundstücke

Entlang der Grenze des Baugebietes zur landwirtschaftlichen Nutzung ist eine 1-reihige Hecke zu pflanzen.

Pflanzabstand von der landwirtschaftlichen Nutzung: 0,5 m

Die Höhe der Hecke ist durch Schnittmaßnahmen auf 2 m zu begrenzen.



Gemeinde Prackebach

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

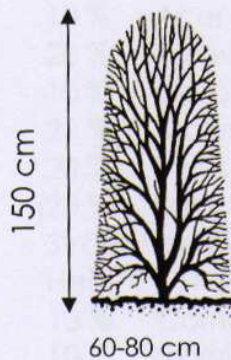
KAPPENFELD

DECKBLATT NR.2

Planfassung
10.10.2013



Hecke im Sommer



Heckenschnitt im Februar,
rundes Profil

Hauptschnitt im Spätwinter: trapezförmig
Höhe der Hecke bei Winterschnitt: 1,50 m
Breite der Hecke: max. 60 cm,
Neigung der Seitenflächen: 80°

kein Sommerschnitt

Als Heckenpflanzen sind nur Laubgehölze
zugelassen

Nadelgehölze wie Lebensbaum (Thuja), Fichte
etc. sind nicht zulässig.

Die Hecken können aus einer oder mehreren

Arten bestehen:

Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Hasel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster



Gemeinde Prackenbach

12.2 Eingrünung im Süden und Osten

Entlang der südlichen u. östlichen Grenze des Baugebietes ist eine 3-reihige Hecke zu pflanzen.

Breite des Pflanzstreifens: 8 m

Pflanzabstand von der landwirtschaftlichen Nutzung: 4 m

Pflanzabstand von den privaten

Grundstücksgrenzen: 2 m

Pflanzabstand der Reihen: 1 m

Pflanzabstand innerhalb der Reihe: 2 m

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

KAPPENFELD

DECKBLATT NR.2

Planfassung
10.10.2013

Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV Freileitung und der Erdgasleitung vorher mit Netz- u. Leitungsbetreibern abstimmen!

(siehe dazu unter Begründung Ziffer III. Ver- und Entsorgung, 4. und 6.)

Bäume 2. Ordnung in der mittleren Reihe

Pflanzqualität mind. Heister, 2 x v., 150-200

Arten Bäume 2. Ordnung:

10 %	Acer campestre (Feldahorn)
20 %	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
10 %	Carpinus betulus (Hainbuche)
20 %	Malus sylvestris (Holzapfel)
20 %	Pyrus communis (Holzbirne)
20 %	Salix caprea (Salweide)

Sträucher mind. Pflanzqualität:

Heister / Strauch / Solitär, 2 x v. 125-150:

10 %	Cornus sanguinea (Hartriegel)
10 %	Corylus avellana (Hasel)
10 %	Crataegus laevigata (2-griffl. Weißdorn)
10 %	Frangula alnus (Faulbaum)
10 %	Euonymus europ. (Pfaffenhütchen)
10 %	Prunus spinosa (Schlehe)
10 %	Sambucus nigra (Schw. Holunder)
10 %	Sambucus racemosa (Roter Hol.)
10 %	Viburnum opulus (Schneeball)
10 %	Rosa arvensis, canina, glauca, pendulina, pimpinellifolia, virginiana

12.3 Bepflanzung der Baugrundstücke

Je 500 m² Gartenfläche ist ein Solitärbaum zu pflanzen.

Zulässig sind ausschließlich einheimische

Laubgehölze und Obstbäume (Hochstamm)

Pflanzabstand zu Nachbargrundstücken: > 2 m

Pflanzabstand zu landwirtschaftl. Nutzung > 4 m



Gemeinde Prackenhach

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

13.0 WEITERE FESTSETZUNGEN
entfällt

KAPPENFELD
DECKBLATT NR.2

14.0 HINWEISE

Siehe Ursprungsfassung 8.Mai 1996

Planfassung
10.10.2013