



B-Plangebiet "Am Anger" in Großsalsleben

SATZUNG

Gemäß des § 10 des Baugesetzbuches in der gültigen Fassung hat der Stadtrat am 13.09.2010 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften und ohne UVP für das Gebiet "Am Anger" in Großsalsleben als Satzung beschlossen.

Teil I - Planzeichnung
Maßstab: 1:1.000
Zeichenfestsetzung nach PlanZV 90

Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Grüningen, den Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 30.06.2008. Die örtliche Bebauung nach § 13a BauGB öffentlich ausliegen. § 2 Abs. 1 des BauGB.

Grüningen, den Bürgermeisterin

2. Der Stadtrat hat am 14.09.2009 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes vom 17.11.2008 mit Begründung vom 05.08.2009 bestätigt und zur Auslegung bestimmt.

Grüningen, den Bürgermeisterin

3. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und der Begründung (Teil II) haben in der Zeit vom 24.09.2009 bis zum 23.10.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anträge während der Auslegungsfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Grüningen, den Bürgermeisterin

4. Der Stadtrat hat am 16.11.2009 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes vom Oktober 2009 mit Begründung bestätigt und zur Auslegung bestimmt.

Grüningen, den Bürgermeisterin

5. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und der Begründung (Teil II) haben in der Zeit vom 07.12.2009 bis 15.01.2010, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedem Mann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Grüningen, den Bürgermeisterin

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 13.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Grüningen, den Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 13.09.2010 von dem Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss des Stadtrates vom 13.09.2010 gebilligt.

Grüningen, den Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss vom 13.09.2010 über den Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über diesen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, angegeben. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung des Vorkaufs von Vertriebs- und Formvorschriften von Mängeln der Abwägung, sowie die Rechtsfolgen der § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Grüningen, den Bürgermeisterin

Ort: Verwaltungsgemeinschaft „Westliche Börde“
Bauverwaltung, im Flur des Dachgeschosses
Marktstraße 7
39397 Grüningen

Zeitraum: 07.12.2009 bis 15.01.2010

während folgender Öffnungszeiten:
Montag 7.30 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag 7.30 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch 7.30 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag 7.30 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 7.30 bis 11.30 Uhr

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Gemeinde: Grüningen/OT Großsalsleben
Gemarkung: Großsalsleben
Flur: 2
Maßstab: 1:1000

Stand der Planungunterlagen (Monat/Jahr):
Entwurf BOV Nr. BO 2.285 vom Sept.2007
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt am: 28.09.2009
Aktienzeichen: AB-15419/09

PRÄAMBEL
Rechtsgrundlagen

Bauplanrechtliche Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung/BauNVO) in der aktuellen Fassung.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der aktuellen Fassung.

Planzeichnungsverordnung PlanZV90
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und über die Darstellung des Planinhaltes in der aktuellen Fassung.

Teil B - Textliche Festsetzungen

1.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Für das gesamte B-Plan-Gebiet wird folgende Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftszweige land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben, ohne von einem bestimmten prozentualen Mischverhältnis der zulässigen Nutzungsarten auszugehen. Jedoch ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Innenhalb des Plangebietes werden verschiedene Bauformen festgelegt. Die Bauformen erhalten unterschiedliche, nachfolgend aufgeführte, planungsrechtliche Festsetzungen.

Für alle Bauformen mit bestehender Bebauung gilt, dass bestehende Bebauung Bestandsschutz hat!

1.1.1. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 1

Baufenster mit bestehender Bebauung.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.2. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 2

Baufenster für geplante Bebauung.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.3. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 3

Baufenster mit bestehender Bebauung.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.4. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 4

Baufenster mit bestehender Bebauung.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.5. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 5

Baufenster mit bestehender Bebauung.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Wirtschaftszweige land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

TH 7,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

HINWEIS: Das ansässige Unternehmen wird in seiner Standortansicherung und -entwicklung nicht eingeschränkt.

1.1.6. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 6

Baufenster mit bestehender Bebauung.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Wirtschaftszweige land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

TH 7,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

HINWEIS: Das ansässige Unternehmen wird in seiner Standortansicherung und -entwicklung nicht eingeschränkt.

1.1.6. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 6

Baufenster mit bestehender Bebauung.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **1 Vollgeschoss**

TH 7,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.7. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 7

Baufenster mit geplanter Bebauung für den Gemeinbedarf.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig ist die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes, einschließlich erforderlicher Nebengebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **1 Vollgeschoss**

TH 5,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.8. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 8

Baufenster für geplante Bebauung.

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude; Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Betriebszweigsverweines.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **1 Vollgeschoss**

TH 5,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.9. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 9

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.10. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 10

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.11. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 11

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.12. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 12

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.13. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 13

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.14. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 14

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO für MD 1 bis MD 8

Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **1 Vollgeschoss**

TH 7,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.15. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 15

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.16. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 16

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.17. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 17

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.18. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 18

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.19. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 19

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.20. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 20

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.21. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 21

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen; sonstige Wohngebäude.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgesetzt: **2 Vollgeschosse**

TH 8,00 m über OK Gelände = Traufhöhe als Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen (Definition TH: Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut)

Für das Baufenster wird eine **offene Bauweise** festgelegt.

1.1.22. Planungsrechtliche Festsetzungen MD 22

Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind Kleinsiedlungen