

A Festsetzungen

1. Grenzen

-  1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Bebauung orientiert sich an der umliegenden Bebauung (Einfügegebot nach §34 Abs.1 BauGB)

- GRZ** 2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,3 betragen.


- II** 2.3 Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

3. Bauweise und Anzahl der Wohnungen



- 3.1 Nur Einzelhäuser sind zulässig

- 3.2 Je Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig

-  3.3 Baugrenze


4. Stellung der baulichen Anlagen

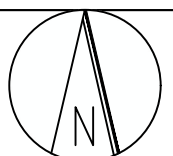
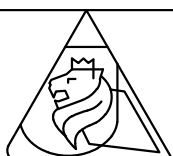
- 4.1 Die Firstrichtung der Gebäude entlang der Lengenloher Straße ist von Nord nach Süd auszuführen. Alle anderen Gebäude orientieren sich an der bestehenden Bebauung (Lengenloher Straße 1 und 1a). Bei diesen Gebäuden ist die Firstrichtung von Ost nach West auszuführen.

5. Dächer

- SD**
(20°-30°) 5.1 Satteldach mit einer Dachneigung von 20° - 30°

6. Erschließung

-  6.1 Privatstraße



B Hinweise

1. Schallschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der nachts in einem Dorfgebiet anzustrebende Orientierungswert $OW_{MD,Nacht} = 50 \text{ dB(A)}$ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 558 Gemarkung Gailoh teilweise um 1- 2 dB(A) überschritten wird. Schlafräume sollten daher nach Möglichkeit auf die lärmabgewandten West- und Nordfassaden orientiert werden.

2. Geruchsimmissionen

Aufgrund der Nähe zur benachbarten Rinderhaltung auf Fl.-Nr. 558 Gemarkung Gailoh und der weiteren ansässigen Tierhaltungen im Stadtteil Lengenloh, kann es zeitweise zu Geruchs-, Lärm- und Staubeinwirkungen kommen. Angesichts der ländlichen Umgebung sind diese hinzunehmen.

