Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen *(Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen)* sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)
Im WA werden eine Traufhöhe von maximal 6,00 m und eine Firsthöhe von maximal 9,00 m festgesetzt.
Die Traufhöhe ist als Schnittpunkt von Außenkante Außenwand mit der Dachoberfläche bestimmt. Bezugshöhe ist jeweils die Höhe der Erschließungsstraße in Mitte der Fahrbahn mittig zum jeweiligen Grundstück.

3. Bauweise / Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 2 und 6 BauGB, § 22 BauNVO)
Festgesetzt wird eine offene Bauweise. Zulässig sind Einzelhäuser mit maximal einer Wohneinheit.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Garagen, Carports und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die Gebäude sind, müssen einen Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

5. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 700 m².

Örtliche Bauvorschriften

1. Außenwände
Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist neben Verblendmauerwerk in roten bis braunen Farbtönen, Außenwandputz in Weiß, Grau oder Pastellfarben, naturfarbenes Holz oder Holz in den Farbgebungen Weiß, Grau, Pastellfarben oder Schwedenhausrot zulässig. Diese Vorschriften gelten nicht für bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports.

2. Dächer
2.1 Es sind nur geneigte Dächer zugelassen. Die Dachneigung darf 8° bis 48° betragen. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports, können auch mit Flachdächern versehen werden, sofern ihre jeweilige Grundfläche 54 m² nicht überschreitet.
2.2 Für die Dacheindeckung ist nur Material in den Farben Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit zulässig, dessen Oberfläche nicht hochglänzend ist.

3. Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen dürfen straßenseitig maximal eine Höhe von 1,50 m besitzen. Flächig geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen aus Hecken und Büschen.

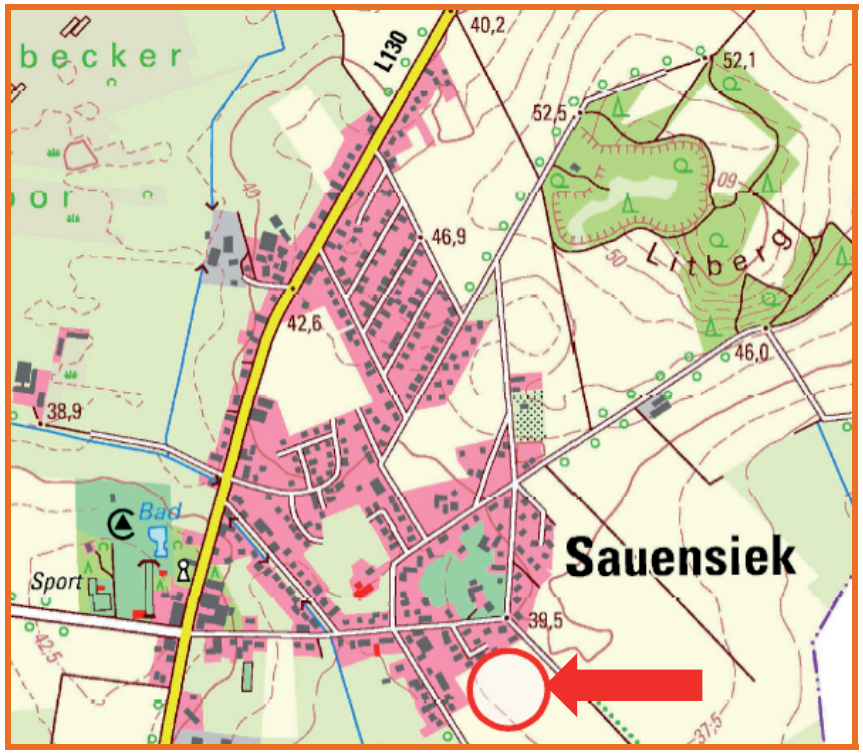
4. Stellplätze
Auf jedem Grundstück innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) sind mind. 2 Stellplätze anzulegen.

5. Ausnahmen (gemäß § 31 BauGB)
Ausnahmsweise kann bei einem Quergiebel die Dachneigung bis auf 65 Grad vergrößert werden (Friesengiebel).

Wohnen im Süden ...

... des Landkreises Stade !

... der Gemeinde Sauensiek !



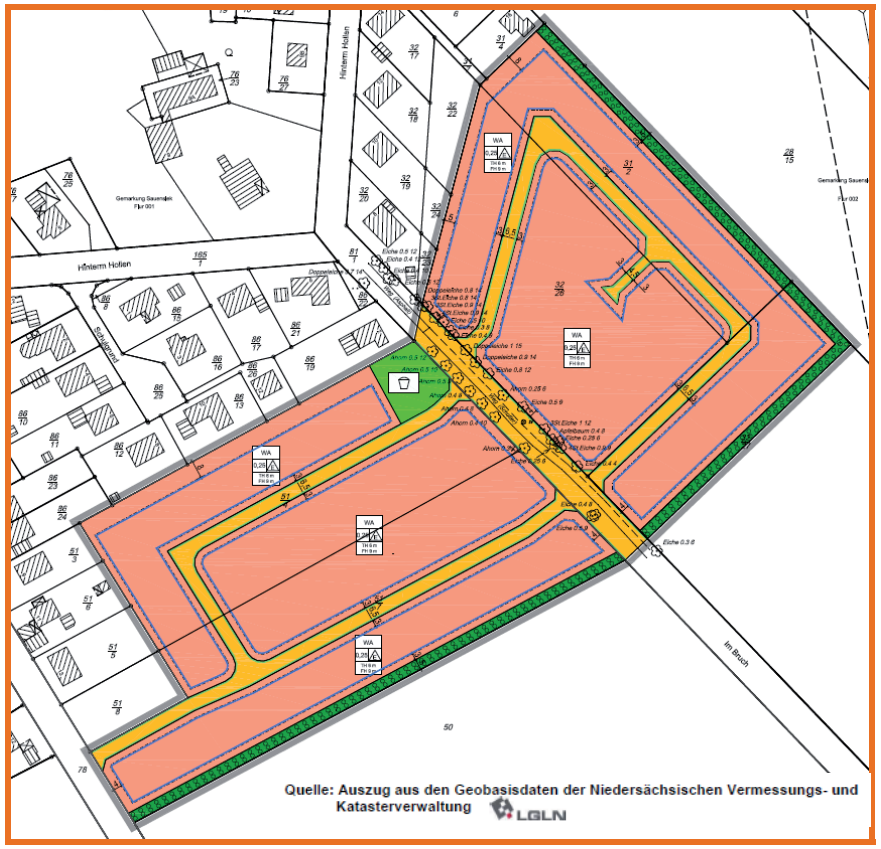
Gemeinde Sauensiek, Im Dorfe 27, 21644 Sauensiek,
Tel. 04169 / 91 90 11, Gemeinde@Sauensiek.de

Die Gemeinde Sauensiek veräußert vollerschlossene Baugrundstücke zum Preis von 80,00 bis 90,00 €/m².

Die Grundstücke liegen im Bebauungsplangebiet Nr. 12 „Rühmerwiesen“. Sämtliche Ver- und Entsorungsleitungen und die Baustraße wurden bereits errichtet.

Der Endausbau erfolgt, wenn ca. 70 % der Grundstücke bebaut sind. Anschließend folgt östlich der Straße „Im Bruch“ ein 2. Bauabschnitt.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 12 „Rühmerwiesen“:



Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 für die Wohngebäude, die für die Nebenanlagen um 50 % überschritten werden darf (0,375). Zulässig ist der Bau von Einzelhäusern mit einer Traufhöhe (TH) von 6 m und einer Firsthöhe (FH) von 9 m.