

Bestandteil der Anlage, Teil A, zur Abrundungssatzung Koldenhof (Planzeichnung)

**TEIL B**

Textliche Festsetzungen zur Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Ortsteil Koldenhof, Gemeinde Dolgen

A Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO

- 
1. Der Abstand von der Straße soll entsprechend der vorhandenen Bebauung bei dem jeweiligen Baugrundstück angepaßt werden.
  2. Die neuen Gebäude dürfen maximal ein Vollgeschoß haben, mit Ausnahme für das Dachgeschoß.
  3. Die Dächer sollen als Satteldach (Krüppelwalmdach möglich) mit einer Neigung von 40° - 60° ausgebildet werden.
  4. Die Traufe ist parallel zur Straße anzuordnen. Als Dachfarbe wird festgesetzt von - bis: klassisch - rot, ziegelrot, braun, dunkelbraun, granit, anthrazit.
  5. Als Fassade kommen Putz sowie rote bzw. braune Klinker (kein Kunststoff) in Frage.
  6. Oberkante Decke Keller über Oberkante Gelände < 50 cm.
  7. Westlich der Dorfstraße, in Straßennähe, wird eine einreihige Bebaubarkeit festgesetzt.

B Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB sowie § 8 a B NatschG

- 
8. Die Großbäume auf dem Flurstück 26 der Flur 1, Gemarkung Koldenhof sind zu erhalten.
  9. Die Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen aus dem ökologischen Fachbeitrag (Teil A, Anlage 2) sind vom Eigentümer auf seinem Grundstück zu realisieren.

*Stemme*  
Bürgermeister

