

Bestandteil der Anlage zur Satzung (Planzeichnung)

**Textliche Festsetzungen zur Außenbereichssatzung nach § 4 Abs. 4 BauGB -
Maßnahmegesetz für den Ortsteil Neuhof, Stadt Feldberg**

**A Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83
BauO**

1. Die Bebauungstiefe der Flurstücke 58, 59, 60 beträgt maximal 40 m. Alle anderen Flurstücke im Gebiet der Außenbereichssatzung sind maximal bis zu einer Tiefe von 30 m bebaubar.
2. Der Abstand der Gebäude von der Straße (Flurstück 62) beträgt 5 m; 8 m bei den Flurstücken 58, 59, 60.
3. Die neuen Gebäude dürfen maximal ein Vollgeschoß haben, mit Ausnahme für das Dachgeschoß.
4. Die Dächer sind als Satteldach (Krüppelwalmdach möglich) Ziegeleindeckung in den Farben ziegelrot, rotbraun, braun, dunkelbraun oder anthrazit mit einer Neigung von 40° - 60° auszubilden.
5. Die Traufe der Gebäude ist parallel zur Straße anzuordnen.
6. Als Fassade kommen Putz sowie rote bzw. braune Klinker (kein Kunststoff) in Frage.
7. Oberkante Decke Keller über Oberkante Gelände < 50 cm.

**B Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 8 a
BNATSchG**

8. Es ist eine Grenzbepflanzung der Grundstücke mit standortüblichen, einheimischen Gehölzen zur freien Landschaft hin vorzunehmen.
9. Die Naturschutzbehörde wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Einzelbauvorhaben zusätzliche Ausgleichsforderungen geltend machen.
10. Die Stadt Feldberg sieht im Satzungsbereich eine Alleebepflanzung vor.
11. Vorhandene Einzelbäume sind zu erhalten.


Bürgermeister

