



Baugebiet: Brockeler Straße

Allgemeine Angaben zur Bebaubarkeit der Grundstücke im **WA 2**

(Genauere Angaben bezogen auf das Einzelgrundstück sind dem **Bebauungsplan Nr. 49 – Brockeler Straße Nord-Ost – (Mit örtlichen Bauvorschriften)** zu entnehmen. *)

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Zulässige Bauweise: offene Bauweise, 1 Vollgeschoss + 1 ausgebautes Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss
- Grundflächenzahl (GRZ): **0,3**, d.h. 30 % der Fläche des Baugrundstückes dürfen mit baulichen Anlagen (Hauptanlagen) überbaut werden. Maßgebend sind die Außenmaße der Gebäude; Dachüberstände über 0,50 m sind hinzuzurechnen. Zur Errichtung von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die zulässige GRZ von 0,30 auf 0,45 erhöht werden.
- Es können sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser errichtet werden.
- In einem Einzelhaus dürfen maximal 2 Wohnungen, in einem Doppelhaus maximal 1 Wohnung je Haushälfte errichtet werden.
- Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Zufahrts-, Wege-, Stellplatzflächen usw. dürfen nur mit versickerungsfähigem Belagsmaterial befestigt werden.
- Bei geneigten Dächern (GD) ab 25° sind ausschließlich rote, braune und anthrazitfarbene Dacheindeckungsmaterialien zulässig. Solaranlagen sind in gleicher Dachneigung wie das Hauptdach anzuordnen.
- Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstückes) liegen.
- Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,0 m zulässig. Die Anlage der Zufahrt ist mit dem Amt für Verkehr, Entsorgung und Umweltschutz der Stadt Rotenburg (Wümme) abzustimmen.

*) Kopien des Bebauungsplanes Nr. 49 als Grundlage für die Bauantragsstellung bzw. das genehmigungsfreie Bauen können im Rathaus, Zimmer 2.17, gegen eine Gebühr von €2,50 erworben werden. Weiterhin besteht das Angebot, sich bei der Stadtverwaltung, Frau Dreier, ☎ 04261/71-176 oder Herr Bumann, ☎ 04261/71-173, beraten zu lassen.