

Text Teil B

Festsetzungen zum Vorhaben:

Wohnhaus mit max. 2 Wohneinheiten
und max. 200 m² BGF

Traufhöhe max. 3,50 m

25° - 35° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Dachform begrenzt auf Walmdach

auf dem Grundstück sind noch 4 Stellplätze in einer
Größe von max. 50 m² zulässig.

Darstellung ohne Normcharakter

— Flurstücksgrenzen

Textliche Festsetzungen

- Versiegelungsgrad: Grundstückszufahrt und Stellflächen sind mit versickerungsfähigen Materialien zu gestalten, um eine hohe Flächenversiegelung zu vermeiden. Der Fugenanteil soll mindestens 30% betragen.
- Löschwasserversorgung über Unterflurhydrant im Umkreis von max. 300 m gesichert.
- Zufahrt und Wende- bzw. Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß §5 BauO LSA vorhanden.
- Müllentsorgung über Bereitstellung an der nördlichen Grenze der Privatzufahrt (Flurstück 1316)
= Grenze zur öffentlichen Straße Westerhäuser Landstraße gesichert.