

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs.3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat des Flecken Uchte am 18.01.2005 diesen Bebauungsplan Nr. 24 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Uchte, den 18.01.2005
Gemeindedirektor (Sprado)



VERFAHRENSMERKLE
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Flecken hat in seiner Sitzung am 18.01.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 18.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Uchte, den 18.01.2005
Flecken Uchte
Der Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Geschäftsnachweis L4-657/2003

Gemeinde Uchte, Flecken
Gemarkung Uchte
Flur 7

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.11.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt
Nienburg, den 14.01.2005



(Unterschrift)
Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 24 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg / Weser, Nienburg / W., den 21. 11. 2003

i.A. Hockemeyer (HOCKEMEYER)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss 1) des Flecken hat in seiner Sitzung am 21.01.2004 den Bebauungsplan Nr. 24 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 24 und die Begründung haben vom 10.02.2004 bis 10.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Uchte, den 18.01.2005
Flecken Uchte
Der Gemeindedirektor (Sprado)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken hat den Bebauungsplan Nr. 24 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 18.01.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uchte, den 18.01.2005
Flecken Uchte
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 21.01.2005 ortsüblich gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 24 ist damit am 21.01.2005 rechtsverbindlich geworden.

Uchte, den 24.01.2005
Flecken Uchte
Der Gemeindedirektor

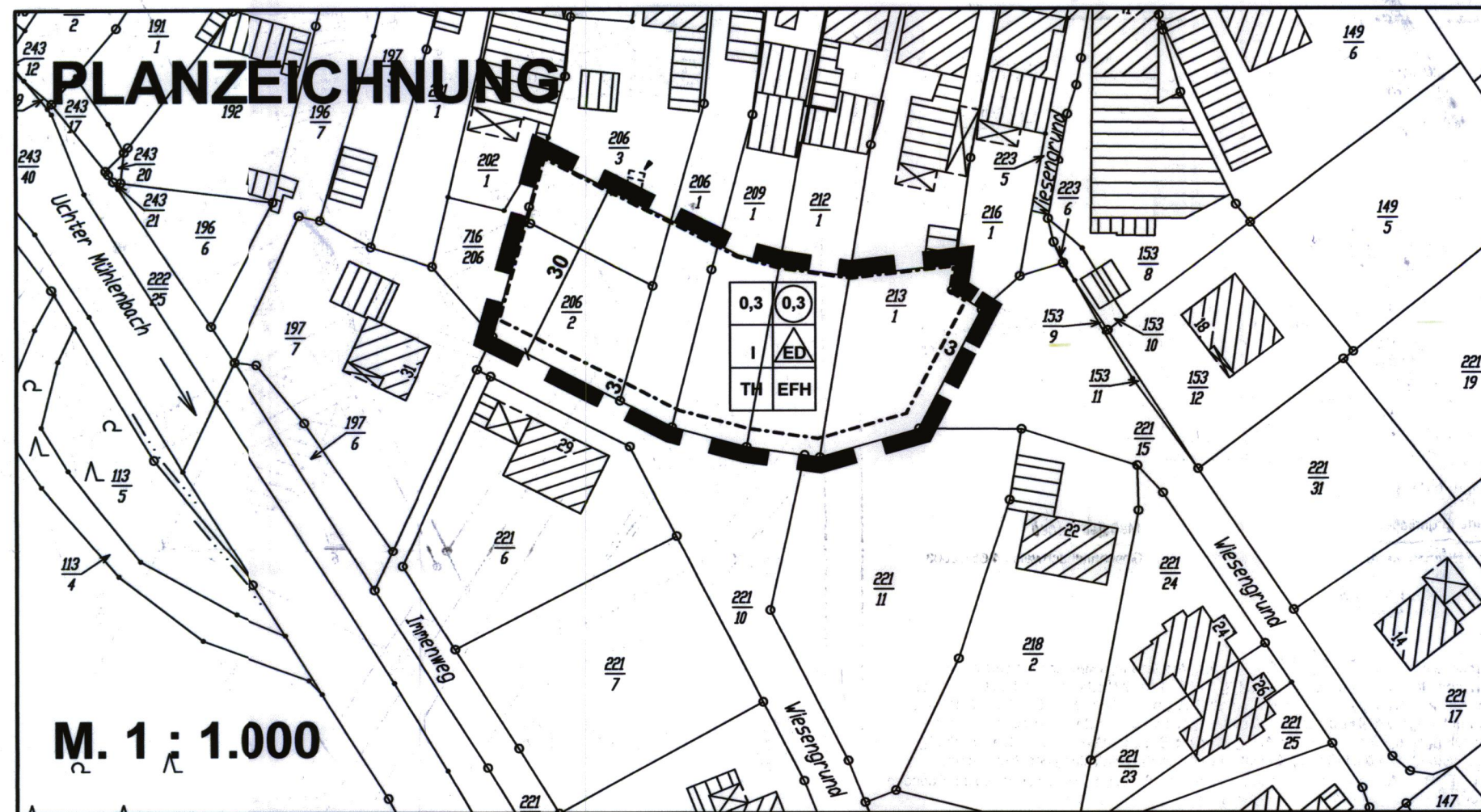
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 24 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht 1) geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht 1) geltend gemacht worden.

1) Nichtzutreffendes streichen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

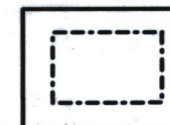
0,3	0,3
I	ED
TH	EFH

Grundflächenzahl GRZ: 0,3 (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß: 0,3 (§ 20 BauNVO)

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: 1 (§ 20 BauNVO)
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

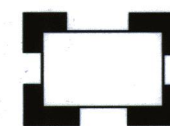
TH Höhe der Traufe (unterster Punkt der überstehenden Dachhaut) als Mindest- und Höchstmaß 2,0 - 3,5 m über Erschließungsstraße;
EFH: Erdgeschossfußbodenhöhe als Höchstmaß 0,5 m über Erschließungsstraße

Baugrenze



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Zur Beeke II" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
BauNutzungsverordnung (BauNVO 1990)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der jeweils gültigen Fassung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 56 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungs Vorschrift gilt für den Geltungsbereich des B. - Planes Nr. 24 "Zur Beeke II".

§ 2 Fassaden

Bei Hauptgebäuden sind als Fassadenmaterialien Ziegelmauerwerk in den Farben rot und rot-braun oder weißer Putz zulässig.

Als Anhaltspunkte für diese Farbtöne gelten die nachfolgend aufgelisteten RAL-Farben der Farbreihen rot und weiß:

Rot: 3000 - Feuerrot, 3001 - Signalrot, 3002 - Kaminrot, 3003 - Rubinrot, 3011 - Braunrot, 3013 - Tomatenrot, 3016 - Korallenrot, 3020 - Verkehrsrot, 3031 - Orientrot

Weiß: 9001 - Cremeweiß, 9002 - Grauweiß, 9010 - Reinweiß

Neben Fenster- und Türöffnungen können maximal 30 % der Fassade in anderen Materialien ausgeführt werden. Anbauten aus Glas (z.B. Wintergärten) sind allgemein zulässig.

§ 3 Dächer

Bei Hauptgebäuden sind als Dachformen symmetrisch gestaltete Sattel- Walm- oder Krüppelwalm dächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° und maximal 55° zulässig. Als Dacheindeckungsmaterialien sind: Tonpfannen bzw. Betondachsteine im Farbton rot, rotbraun oder anthrazit unter Ausschluss glasierter Oberflächen zulässig. Als Anhaltspunkte für diese Farbtöne gelten die nachfolgend aufgelisteten RAL-Farben der Farbreihen Rot, Grau und Braun:

Rot: 3000 - Feuerrot, 3001 - Signalrot, 3002 - Kaminrot, 3003 - Rubinrot, 3004 - Purpurrot, 3005 - Weinrot, 3011 - Braunrot,

Grau: 7016 - Anthrazitgrau

Braun: 8019 - Graubraun

Wintergärten sind von dieser Regelung ausgenommen. Der Einbau von Dachflächenfenstern und das Anbringen von Anlagen zur Energiegewinnung ist uneingeschränkt zulässig.

§ 4 Nebengebäude

Für Nebengebäude mit einem Volumen von über 15 m³ müssen die Gestaltungsmerkmale der dazugehörigen Hauptgebäude übernommen werden. Dachneigung, Dachform und Dacheindeckungsmaterialien können von dieser Regelung abweichen. Es kann eine Mindestdachneigung von 15° und als Dachform zusätzlich das Pultdach zur Ausführung kommen. Holzkonstruktionen (z. B. Carports, Gartenhäuser) können abweichend von den vorstehenden Regelungen errichtet werden.

§ 5 Empfangsanlagen, Werbeanlagen

Es ist maximal ein Parabolspiegel pro Hauptgebäude zulässig. Dieser darf nicht auf dem Dach installiert werden. Seine Farbgebung ist dem Farbton der jeweiligen Fassade, vor der er angebracht ist, anzupassen.

Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 6 Aufhebung bestehender Gestaltungs Vorschriften

Mit Rechtskraft der vorstehenden Bauvorschrift treten für deren Bereich die Anforderungen der örtlichen Bauvorschrift "Ortskern Uchte" außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Um einen Mindestholzanteil zu gewährleisten und um ein Minimum an Lebensraumqualitäten für die Fauna zu schaffen, sind auf den Grundstücken je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Obst- bzw. Laubbaum oder zehn heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

§ 2 Versiegelung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Versiegelung der Bodenoberflächen von Einfahrten und Stellplätzen auf Privatgrundstücken ist auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Es ist ein fugenreiches Pflaster zu wählen wie z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw. oder andere wasserdurchlässige Befestigungen, wie z.B. Schotterrasen, Kies u.a.

§ 3 Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das auf den Dachflächen und auf sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und sonstigen Grünflächen zu verwenden bzw. auf den privaten Grundstücken zu versickern.

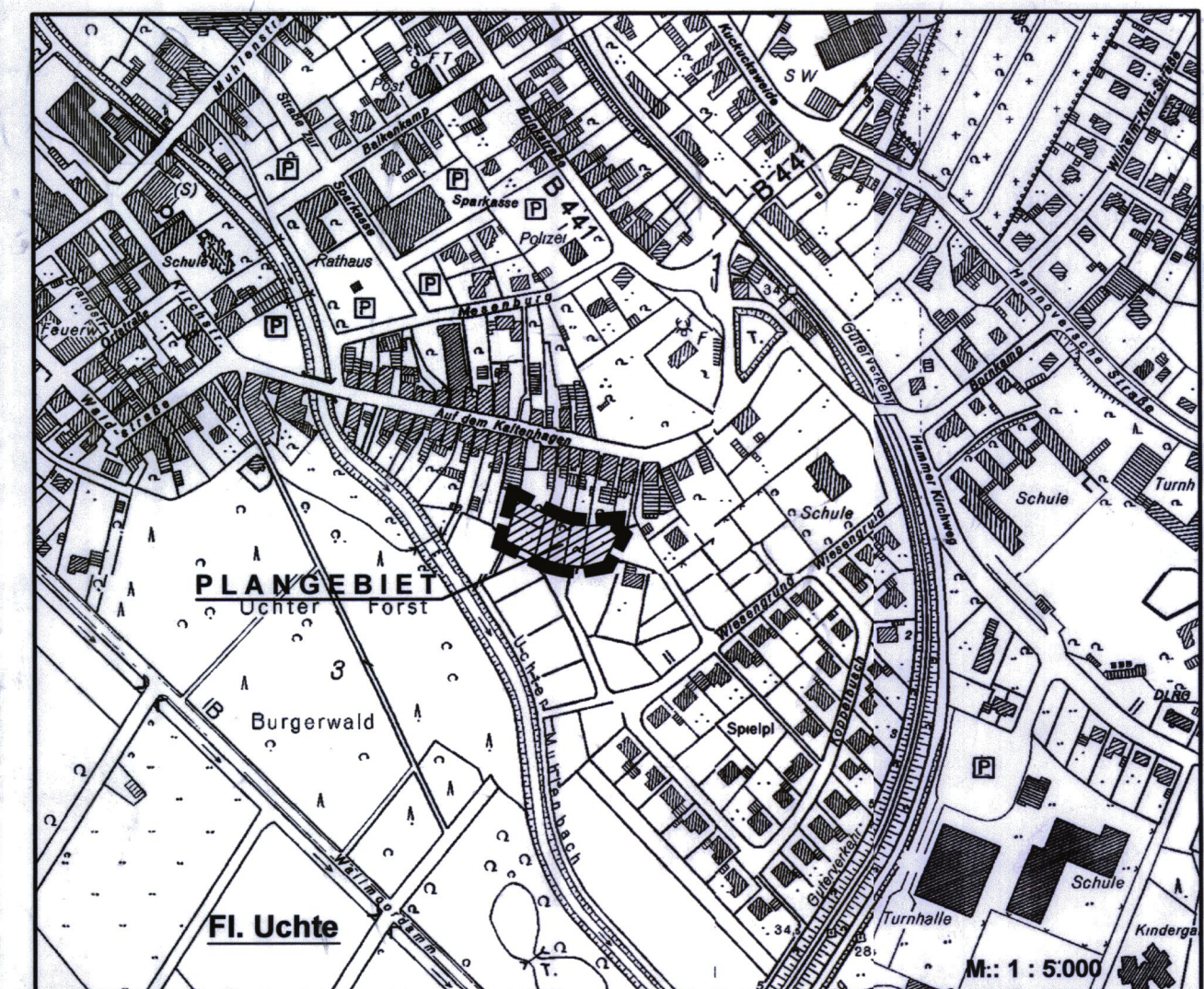
Landkreis Nienburg / Weser

FLECKEN
UCHTE
ORTSTEIL UCHTE

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

" ZUR BEEKE II "

- MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG -
URSCHRIFT



PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / WESER
Der Landrat
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: U. HOCKEMEYER
GEZEICHNET: A. WITTE



STAND: 16.12.2004