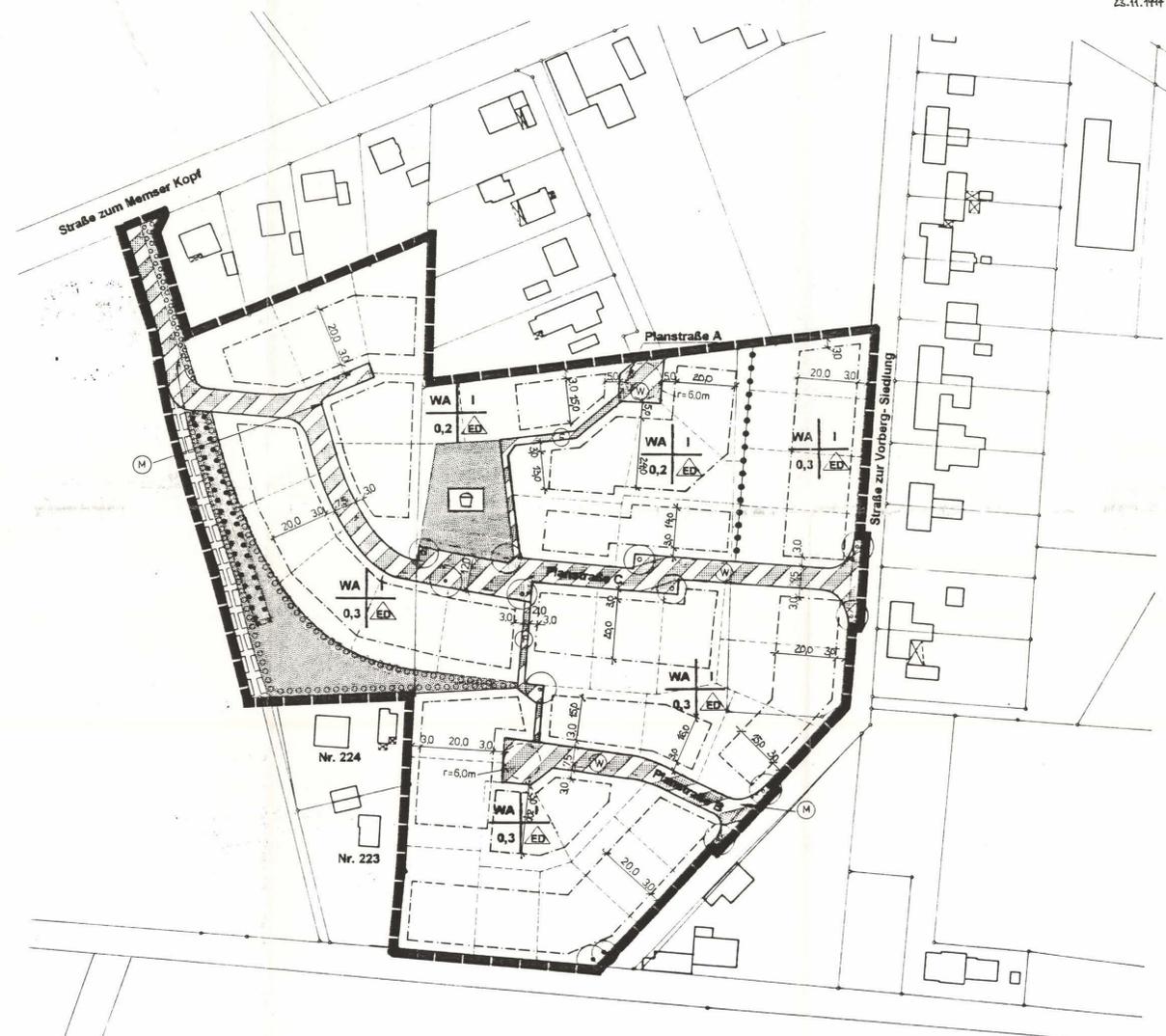


Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung des Gesetzes zum Erleichtern von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet...

Teil A: Planzeichnung



Satzung der Gemeinde Hoyerhagen über den Bebauungsplan Nr. 7 'Am Vorberge' mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet...

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - (§ 1 bis 11 der Bauanordnungsverordnung - BauNVO -)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
0,2 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
W Wohnweg
Fuß- und Radweg
Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauGB
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Spielplatz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von der Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20.25 und Abs. 9 BauGB
Anpflanzungen von Bäumen
Erhalten von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)
Darstellungen ohne Normcharakter
vorhandene Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
M Müllsammelstelle im Straßenraum

Teil B: Textliche Festsetzungen

- 1. Im Plangebietungsbereich ist ein zweites Vollgeschöß zulässig, sofern dieses als Dachgeschöß ausgebildet wird (§ 18 Abs. 6 BauNVO).
2. Im Plangebietungsbereich sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Darüber hinaus können notwendige Stellplätze als Carport bzw. nicht überdacht (keine Garagen) auf den übrigen Grundstücksflächen zugelassen werden.
3. Die Planstrassen A, B und C sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'befahrbarer Wohnweg' ebenengleich nach dem Mischungsprinzip auszubilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB):
Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' ist auf 20% der Gesamtfläche mit heimischen Bäumen und Sträuchern gem. nachfolgender Pflanzliste zu gestalten.
Pflanzliste
Baumarten:
Acar campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Populus tremula
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Feldahorn
Sandbirke
Hainbuche
Rotbuche
Eiche
Traubeneiche
Stieleiche
Eberesche
Roter Hainbühl
Haselnuß
Weißdorn
Traubenkirsche
Schlehe
Vogelkirsche
Hundsrose
Grauweide
Holunder
Woliger Schneeball
Gemener Schneeball
Viburnum opulus

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

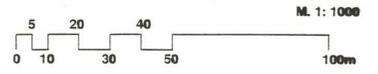
- 8.1 Im Plangebietungsbereich sind die Gebäude mit einem symmetrischen Satteldach, Krüppeldach oder Walmdach mit gleichen Neigungen der jeweils gegenüberliegenden Dachflächen zu errichten.
8.2 Dachrücken und Giebeln dürfen zusammen maximal die Hälfte der Dachlänge je Seite einnehmen.
8.3 Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden.
8.4 Die Fassaden sind aus roten bis rotbraunen Ziegeln oder Verbundsteinen zu erstellen.
8.5 Zulässige Farbtöne der Nr. 8.3 und 8.4 sind folgende Farbnummern des Farbregisters RAL 840 HR (Farbreihe Rot und Braun):
8.8 Einfriedung gegenüber öffentlichen Flächen sind aus lebenden Hecken gem. der in Nr. 4 genannten Pflanzliste, Mauerwerk, Holz oder Schmiedeeisen zulässig.
8.7 Werbeanlagen gem. §49 Abs. 4 NBauO sind nur unterhalb der Traufe zulässig.
8.8 Gegenüber den Planstrassen A, B und C sowie der Straße zur Vorberg-Siedlung ist auf den Grundstücken die gesamte Fläche zwischen den Hauptgebäuden und der Grundstücksgrenze als Vorgarten anzulegen.

Gemeinde Hoyerhagen



Bebauungsplan Nr. 7 'Am Vorberge' mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

URSCHRIFT
Teil A: Planzeichnung
Teil B: Textliche Festsetzungen



Entworfen und aufgestellt gem. BauGB, BauNVO, PlanV in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hoyerhagen.
haas consult
Hoyerhagen, den 29.01.1996