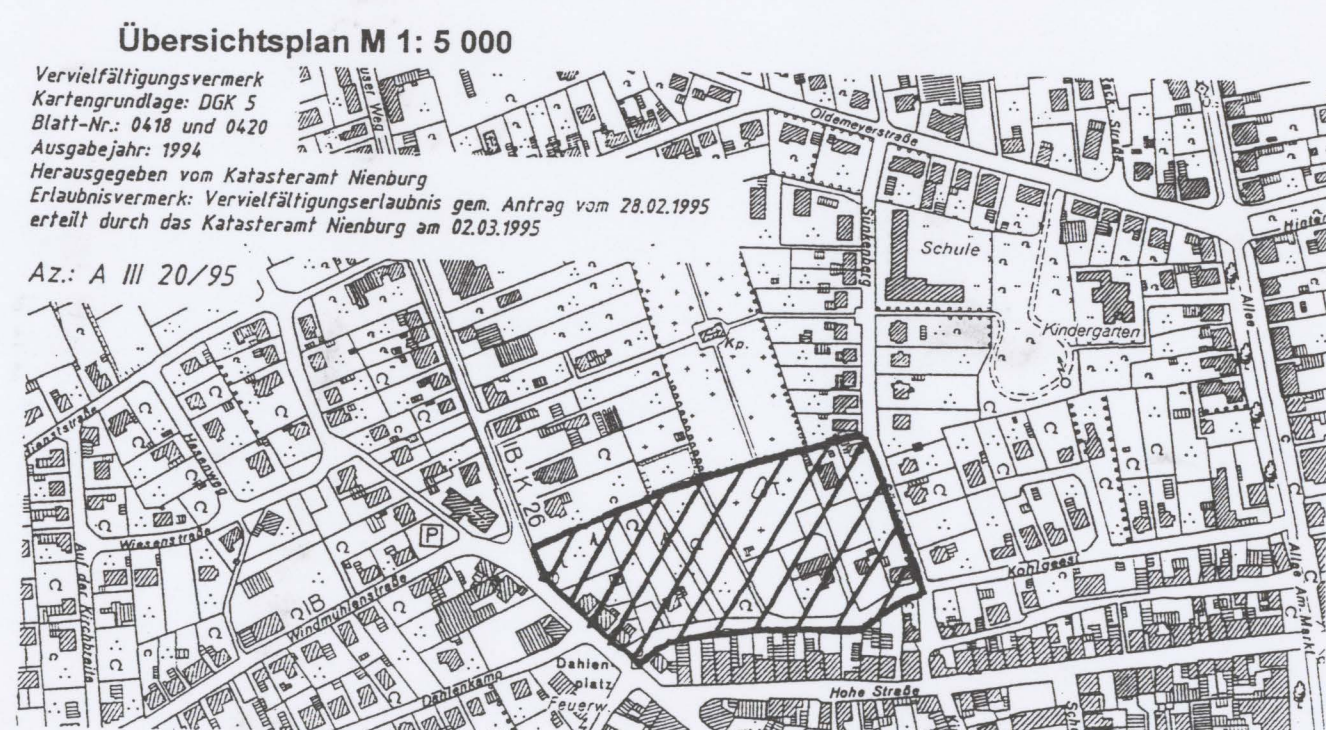
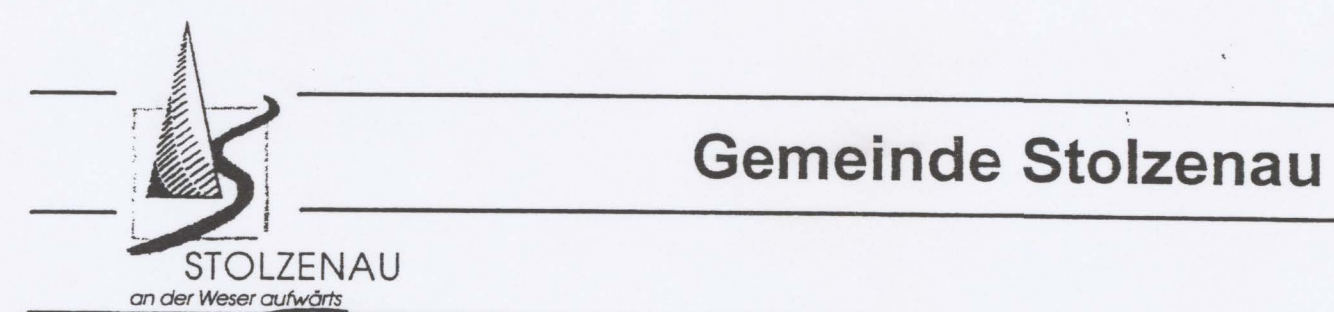


Art der baulichen Nutzung		Rechtsgrundlagen
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		Rechtsgrundlagen
0,3	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
	Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH	Traufhöhe	§ 20 BauNVO
<b>Bauweise</b>		Rechtsgrundlagen
	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		Rechtsgrundlagen
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>		Rechtsgrundlagen
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Friedhof	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		Rechtsgrundlagen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Erhalt von Bäumen	§ 9 (1) 25 b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB



**Urschrift**  
KOPIE  
Dieses Exemplar stimmt  
mit der Urschrift überein

**Planfassung**  
2. Änderung  
**Bebauungsplan Nr. 13**  
mit örtl. Bauvorschrift über Gestaltung  
"Kohlgaest II"

Maßstab 1 : 1000 Ausgelegt vom..... bis.....

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

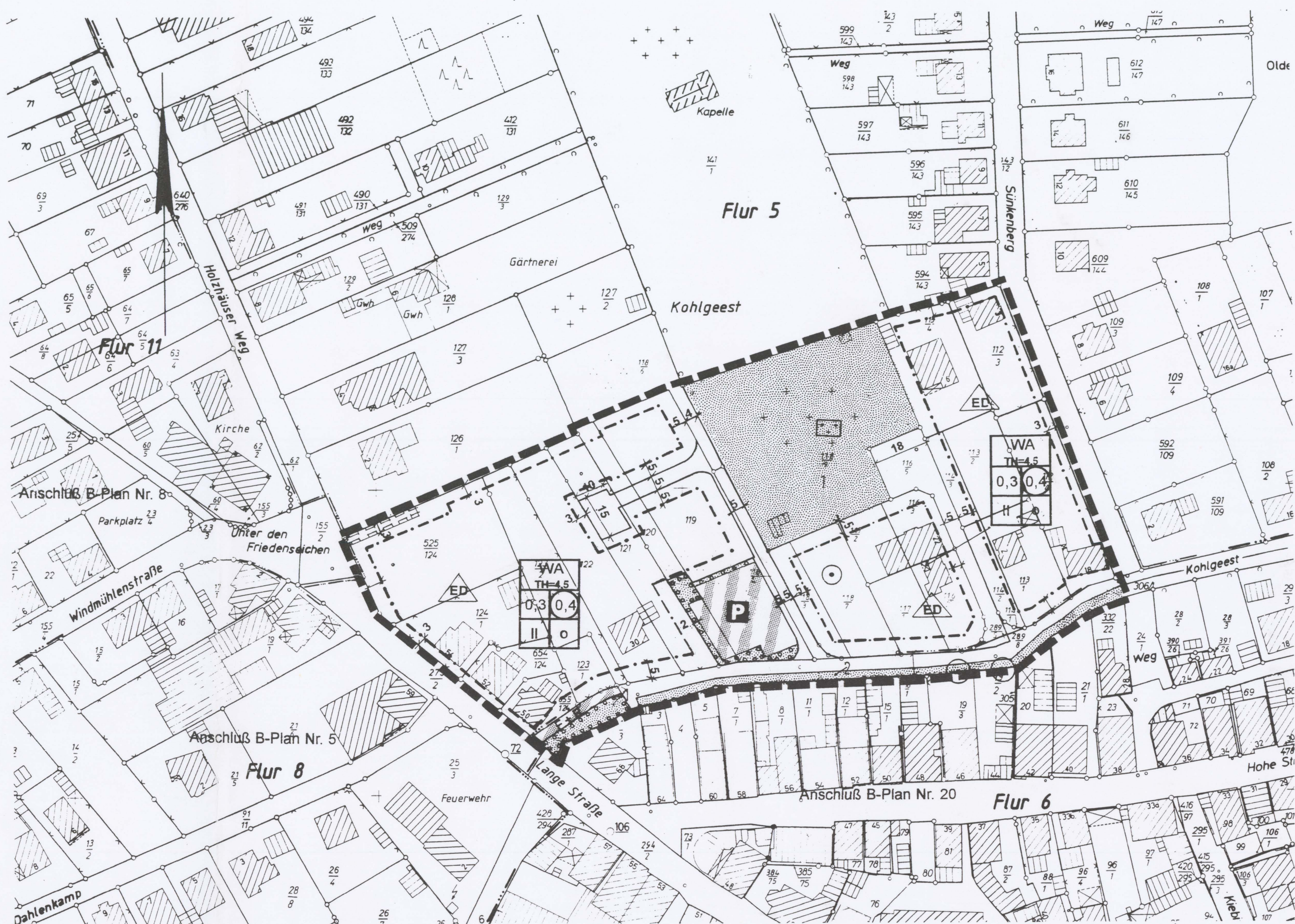
B N

APRIL 1998

**Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung**  
A. Bittner, Dr. U. Bittner, R.-D. Nerenberg  
Idesheimer Str. 173, 30173 Hannover Tel. 0511/98 49 10 Fax /83 19 94

## 2.2 Dachneigung

Im Baugebiet WA darf die Neigung der Dächer nur 35° bis 50° (Altgrad) betragen.



### 2.3 Dachgauben

Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten einer Gebäudeseite darf max. 1/2 der Trauflänge der betrachteten Dachfläche betragen. Maßgebend ist die Schnittlinie der Dachgauben mit der Dachfläche an der breitesten Stelle. Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 2 m vom Ortsgang beziehungsweise vom Grat an der schmalsten Stelle haben.

**2.4 Dachdeckung**  
Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur Ziegel oder Betonsteine der Farben 'rot bis rot-braun' zulässig. Eingegrenzt durch die Farbkarte RAL-Farben 840 HR 2001, 2002, 3011 und 3016. Die dazugehörigen Zwischenstone sind zulässig. Ausnahmen sind für die geeigneten Dächer von Wintergärten zulässig. Bei einer Dachstein- oder Ziegeldeckung gilt Satz 1. Für Solarelemente und Dachfenster sind ebenfalls andere Materialien und Farben zulässig.

**§ 3 Fassaden**  
Für Fassaden sind nur Ziegel der Farbe 'rot' bis 'rot-braun', eingegrenzt durch die Farbkarte RAL-Farben 840 HR 2001, 2002, 3011 und 3016. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig. Ebenfalls ist Putz in weißer oder pastellfarbiger heller Farbgebung, Holz und Holzfachwerk zulässig.

**§ 4 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen**  
In dem Baugebiet WA sind Einfriedungen mit einer Höhe bis max. 1,50 m zulässig

**§ 5 Ordnungswidrigkeit**  
Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM gem. § 91 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

**§ 6 Inkrafttreten**  
Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt am Tage der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie der Bekanntmachung von Ort und Zeit ihrer Auslegung in Kraft.