

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Rechtsgrundlagen

§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß

Rechtsgrundlagen

§ 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 20 BauNVO

TH Traufhöhe

§ 9(2) BauGB

§ 16 BauNVO

Bauweise

O offene Bauweise

Rechtsgrundlagen

§ 22 (2) BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO

- - - Baugrenze

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsflächen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 11 BauGB

■ Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 11 BauGB

F + R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

§ 9 (1) 11 BauGB

F Fuß- und Radweg

§ 9 (1) 11 BauGB

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen

1 öffentliche Grünflächen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 15 BauGB

2 private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

■ Spielplatz

§ 9 (1) 15 BauGB

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 25 a BauGB

○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25 b BauGB

○ Anpflanzung von Bäumen

§ 9 (1) 25 a BauGB

Sonstige Planzeichen

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

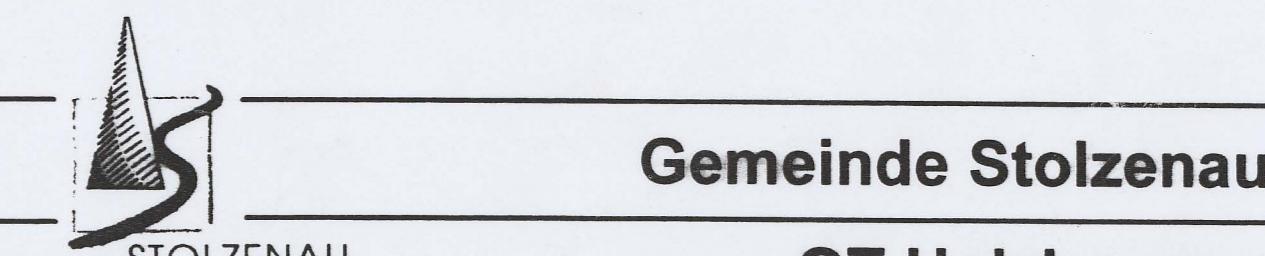
§ 9 (7) BauGB

— — — Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Versorgungssträger zu belastende Fläche

§ 9 (1) 21 BauGB

— — — Sichtdreiecke

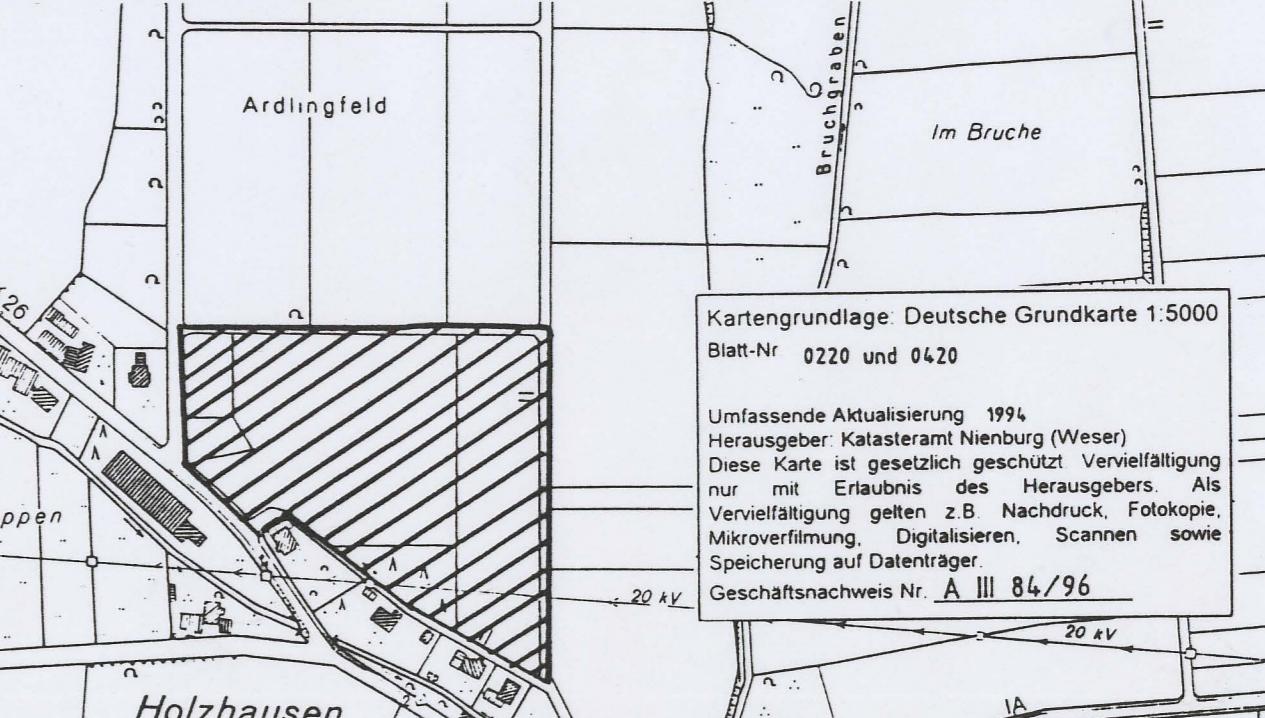
§ 9 (1) 21 BauGB



Gemeinde Stolzenau

OT Holzhausen

Übersichtsplan M 1: 5 000



Gemeinde Stolzenau

Planfassung

Bebauungsplan Nr. 38

mit örtl. Bauvorschrift über Gestaltung

"Ardlingsfeld"

KOPIE

Dieses Exemplar stimmt mit der Urschrift überein

Ausgelegt vom..... bis.....

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

BUN

SEPTMBER 1997

Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadtneuerung

A. Bittner, Dr. R.-D. Nerenberg

Hildesheimer Str. 173, 30173 Hannover Tel. 0511/98 49 10 Fax/0511/98 19 94

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem § 56 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Plangebietbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 "Ardlingsfeld".

§ 2 Dächer

In dem Baubereich WA sind Sattel-, Walmd- oder Krüppeldächer zulässig.

§ 2.2 Dachneigung

Im Baubereich WA darf die Neigung der Dächer nur 38° bis 50° (Altgrad) betragen.

§ 2.3 Dachgauben

Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufhöhe betragen. Traufline im Sinne dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachfläche an der Traufseite der Gebäude.

§ 2.4 Dachdeckung

Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind nur Ziegel oder Betonsteine der Farben 'rot' bis 'rot-braun' zulässig, eingesenkt durch die Farbkarte RAL-Farben 840-HR 2001, 2002, 3011 und 3016. Die dazugehörigen Zwischensteine sind zulässig. Für Solaréléments und Dachfenster sind andere Materialien und Farben zulässig.

§ 2.5 Dachbegründung

Flachdächer sind bei Nebenanlagen und Garagen zulässig, wenn diese als begründete Dächer ausgeführt werden.

§ 3 Einfriedungen

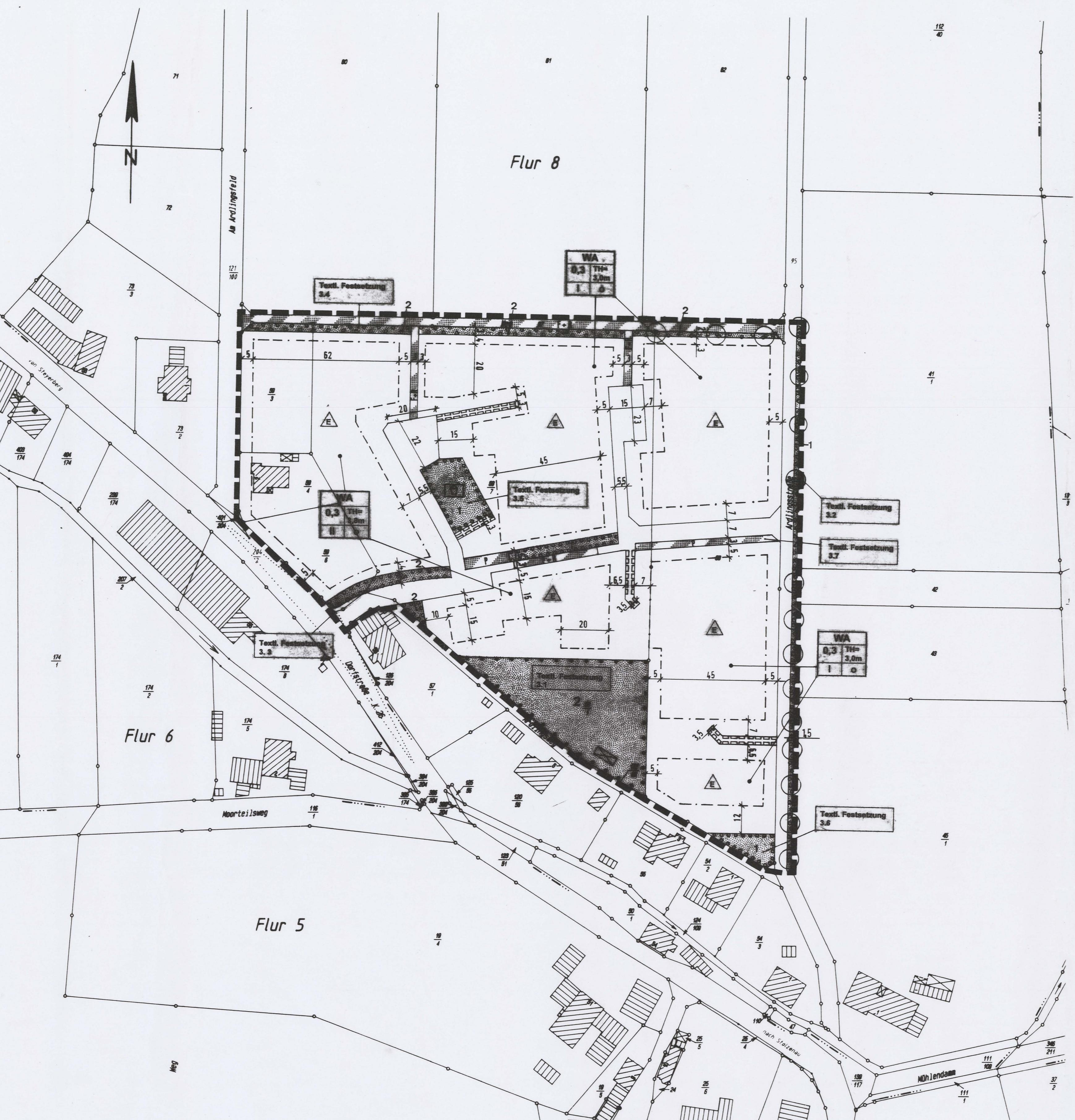
Einfriedungen aus Koniferen sind unzulässig. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

§ 4 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.

§ 5 Infrastrukturen

Die 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.



Hinweis:

Im Planungsbereich ist mit dem Vorkommen von Bodendenkmälern zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mind. 2 Wochen vorher beim Nieders. Landesverwaltungsamt -Institut für Denkmalpflege- in Hannover schriftlich anzugeben.

Bei einer Schacht- oder Rigolenvierkierung ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

Rechtsgrundlagen: BauGB i.d.F. vom 08.12.1996, BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990, LBauO i.d.F. vom 13.07.1995

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Baubereich WA Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO -Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 bezeichneten Anlagen um nicht mehr als 20 % überschritten werden.

§ 2 Höhe der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB, § 16 BauNVO

Für die eingehausige Bebauung ist eine maximale Traufhöhe von 3,00 m und für die zweigeschossige Bebauung eine maximale Traufhöhe von 3,80 m zulässig.

2.2 Maximale Höhe des Fertigbaubodens des Erdgeschosses

Die Oberkante des Fertigbaubodens des Erdgeschosses (OKEF) darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,5 m über der Ausbauhöhe liegen (Normalhöhe).

Der Bezugspunkt ist die endgültige Höhe der Straßenverkehrsfläche im Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie.

§ 3 Pflanzbindungen und Pflanzpflichten § 9 (1) Nr. 25 BauGB

3.1 Erhaltender Gehölzbestand

Der gekennzeichnete Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Bei Maßnahmen ist die DIN 18020 (Sicherung von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen) zu beachten. Gehölze mit Bestandschäden sind baumhygienisch zu behandeln. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

3.2 Anpflanzungen von Gehölzen - Gemeindestraße

Entlang der "Ardlingsstraße" ist eine straßenbegleitende Baumplantzung anzulegen. Es sind 13 Bäume in wachsendem Abstand zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumabscheide haben eine Mindestgröße von 2,0 x 2,0 m aufzuweisen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Als Gehölze sind ausschließlich Linden (*Tilia cordata*) der angegebenen Mindestqualität zulässig. Die Unterpflanzung kann außerhalb der erforderlichen Versickerungsmauern mit den in der Pflanzliste angegebenen Bodendecken bzw. Kleinstrauchern erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten.

Mindestqualität:

Hochstamm 3 x v., m.B., STU 12-14
v. = verplant, o.B. = ohne Ballen, H = Höhe, STU = Stammumfang

3.3 Anpflanzungen von Gehölzen - Grünverbindung

Entlang der Grünverbindung sind einheimische, standortgerechte Sträucher gemäß der Auswahl der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumabscheide haben eine Mindestgröße von 6 Bäume zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Als Gehölzart sind ausschließlich Kornelkirsche (*Cornus sanguinea*) der Pflanzliste in

empfohlene Pflanzliste für die Unterpflanzung:

- Lonicera periclymenum
- Syringa vulgaris 'Hancock'
- Stephanandra incisa 'Crispa'

- Rosa spec.

- Rosa rugosa
- Geranium macrorhizum

3.3 Anpflanzung von Gehölzen - Grünverbindung

Entlang der Grünverbindung sind einheimische, standortgerechte Sträucher gemäß der Auswahl der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzfläche sind mindestens 6 Bäume zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Als Gehölzart sind ausschließlich kleinkrönige Bäume der Pflanzliste in

der angegebenen Mindestqualität zulässig. In Höhe des Flurstückes 59/6 darf die Pflanzfläche für eine Zufahrt von maximal 3 m Breite unterbrochen werden.

Mindestqualität:

Sträucher 2 x v., o.B., H 60-100
Hochstamm 3 x v., m.B., STU 12-14
v. = verplant, o.B. = ohne Ballen, H = Höhe, STU = Stammumfang

Pflanzliste:

Kleinkrönige Bäume:
- Acer campestre
- Crataegus laevigata
- Crataegus levigata
- Tilia cordata
- Sorbus intermedia
- Sorbus aucuparia

Anpflanzung von Gehölzen - Nordanrand

Entlang der Nordgrenze sind 3 Bäume und einheimische, standortgerechte Heckengehölze in Form von Sträuchern bzw. leichten Heistern gemäß der Auswahl der Pflanzliste abschnittsweise, dichtwachsend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Mindestqualität:

leichte Heister, Sträucher 2 x v., o.B., H 60-100
v. = verplant, o.B. = ohne Ballen, H = Höhe

Anpflanzung von Gehölzen - Nordrand

Entlang der Nordgrenze sind 3 Bäume und einheimische, standortgerechte Heckengehölze in Form von Sträuchern bzw. leichten Heistern gemäß der Auswahl der Pflanzliste abschnittsweise, dichtwachsend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Mindestqualität:

Hochstamm 3 x v., m.B., STU 10-12
v. = verplant, o.B. = ohne Ballen, STU = Stammumfang in cm