

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem § 56 NBauO

- § 1 Gestaltungsbereich**
Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 Ardlingsfeld.
- § 2 Dächer**
2.1 Dachformen
In dem Baugebiet WA sind Sattel-, Walm- oder Krüppeldächer zulässig.
- 2.2 Dachneigung**
Im Baugebiet WA darf die Neigung der Dächer nur 38° bis 50° (Altgrad) betragen.
- 2.3 Dachgauben**
Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Traufhöhe betragen. Traufline im Sinne dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut 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, eingegrenzt durch die Farbkarte RAL-Farben 840 HR 2001, 202, 3011 und 3016. Die dazugehörigen Zwischenfarben sind zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind andere Materialien und Farben zulässig.
- 2.5 Dachbegründung**
Flachdächer sind bei Nebenanlagen und Garagen zulässig, wenn diese als begrünte Dächer ausgeführt werden.
- 3 Einfriedungen**
Einfriedungen aus Koniferen sind unzulässig. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
- 4.1 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 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.

Hinweis:
Im Plangeltungsbereich 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 Rigidoversickerung ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

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

Rechtsgrundlagen

§ 20 BauNVO

TH Traufhöhe

Rechtsgrundlagen

§ 16 BauNVO

Bauweise

O offene Bauweise

Rechtsgrundlagen

§ 22 (2) BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig

Rechtsgrundlagen

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 11 BauGB

F + R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 11 BauGB

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen

1 öffentliche Grünflächen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 15 BauGB

2 private Grünflächen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 15 BauGB

Sp Spielplatz

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 15 BauGB

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

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

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 25 a BauGB

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

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 25 b BauGB

Ap Anpflanzung von Bäumen

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 25 a BauGB

Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

§ 9 (7) BauGB

M Mit Geh- und Fahrräten zugunsten der Versorgungssträger zu belastende Fläche

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 21 BauGB

S Sichtdreiecke

Rechtsgrundlagen

TB 1 Teilbereiche

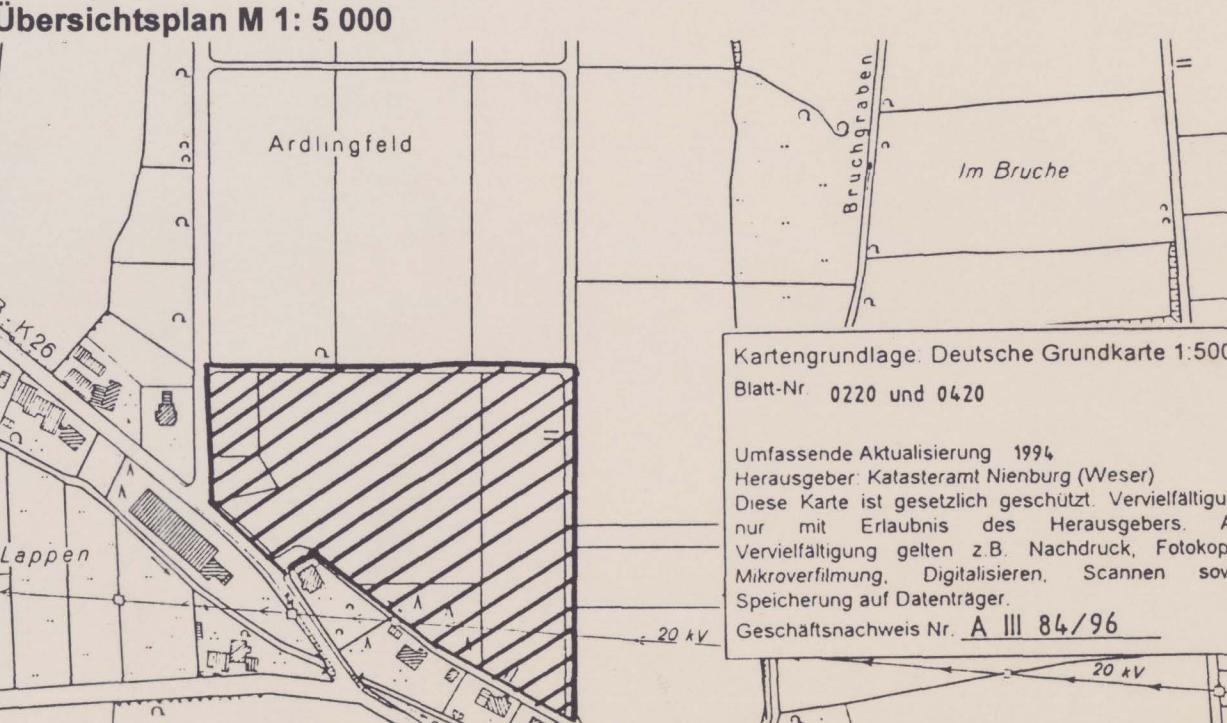
STOLZENAU

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) 20 BauGB

Gemeinde Stolzenau OT Holzhausen

Übersichtsplan M: 5 000



1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 38

mit örtl. Bauvorschrift über Gestaltung

"Ardlingsfeld"

KOPIE
Für alle Änderungen ist der aktuelle Bebauungsplan zu verwenden.
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Planverfasser - 1. Vereinfachte Änderung
B N
Februar 1999

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

Die Änderung wurde ausgearbeitet von:
Planverfasser - 1. Vereinfachte Änderung
B N
Februar 1999

SEPTEMBER 1997

Gesellschaft für Stadtentwicklung und Städtebau
A. Bittner, Dr. A. Bittner, R.-D. Nierenberg
Hildesheimer Str. 173, 30173 Hannover Tel. 0511/98 49 10 / fax 0511/98 49 10

September 1997