

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

03 Geschößflächenzahl
03 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß
I zwingend

TH Traufhöhe
(siehe Textliche Festsetzung)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E Offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen
(Längere Achse des Hauptbaukörpers)
45° Winkel Gebäudestellung/Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielfeld (öffentlich)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
(siehe Textliche Festsetzung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

550 m² Mindestgröße

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GGa ① Gemeinschaftsgaragen mit Zuordnung

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) In dem durch gekennzeichneten Bereich müssen Gesamtaußenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein Mindestschalldämmmaß von R_{w,res} = 32 dB erreichen.

2) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem mit gekennzeichneten Pflanzstreifen je 15 laufende Meter mindestens ein einheimischer hochwachsender Laubbaum (Pflanzgröße mind. 2 m) und 4 einheimische Großsträucher (natürliche Wuchshöhe über 2 m) anzupflanzen und zu erhalten.

3) In den durch TH gekennzeichneten Gebieten darf gemäß § 16 (2) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Vierpass", OT Giften.

§ 2 Dachneigungen, Dachform
Es sind nur geneigte Dachflächen mit Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

§ 3 Dachfarben
Die Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbbregister bestimmt. Den Farbbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL zum Farbbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

Aus der - Farbbreihe Rot - die Farben
RAL 3000 Feuerrot
RAL 3002 Karminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot

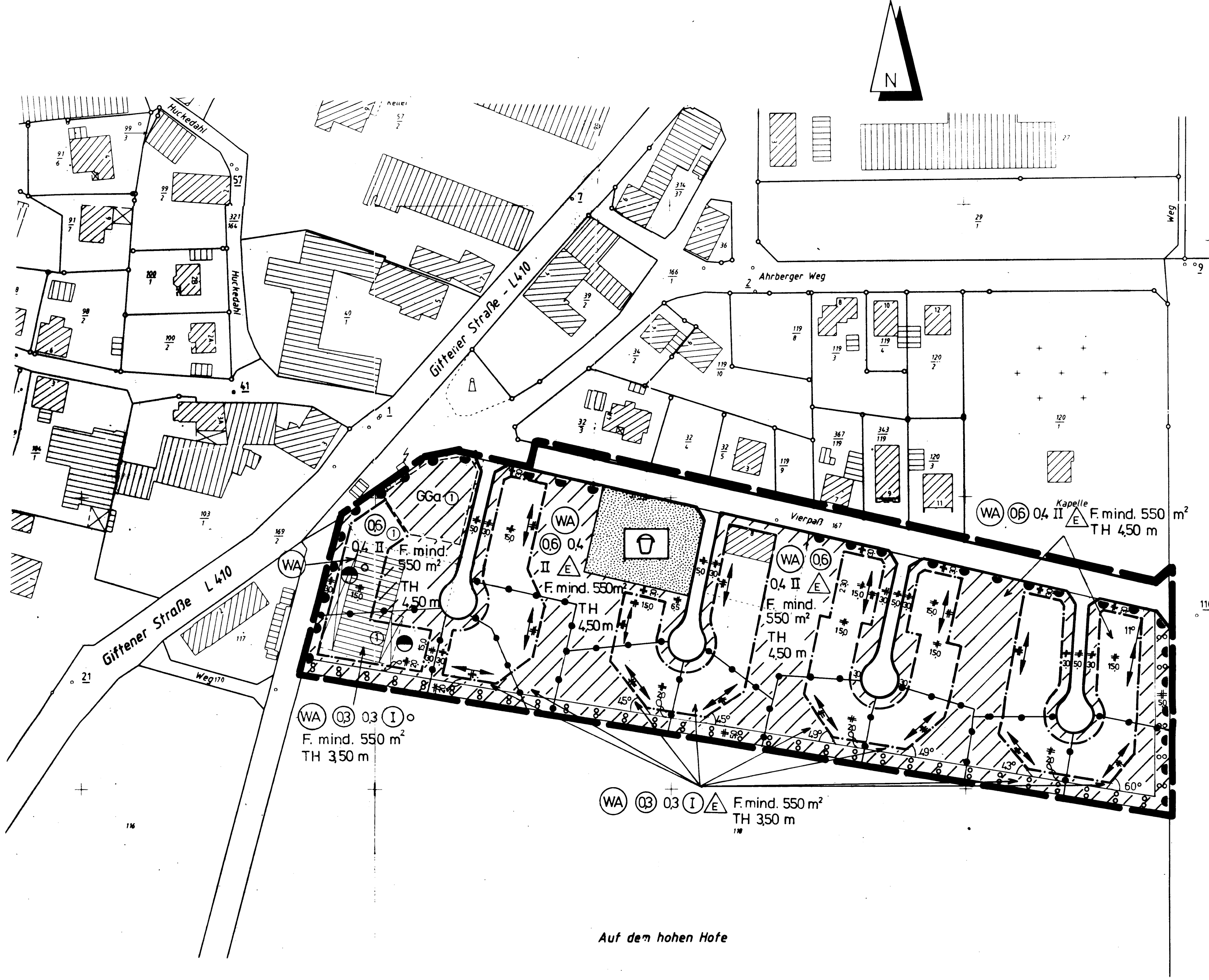
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzung dieser Bauvorschrift mißachtet wird:
Es sind nur gleichschenklige Dächer mit geneigten Dachflächen mit Dachneigungen von 28° bis 45° zulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbbregister bestimmt. Den Farbbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL zum Farbbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

Aus der - Farbbreihe Rot - die Farben RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

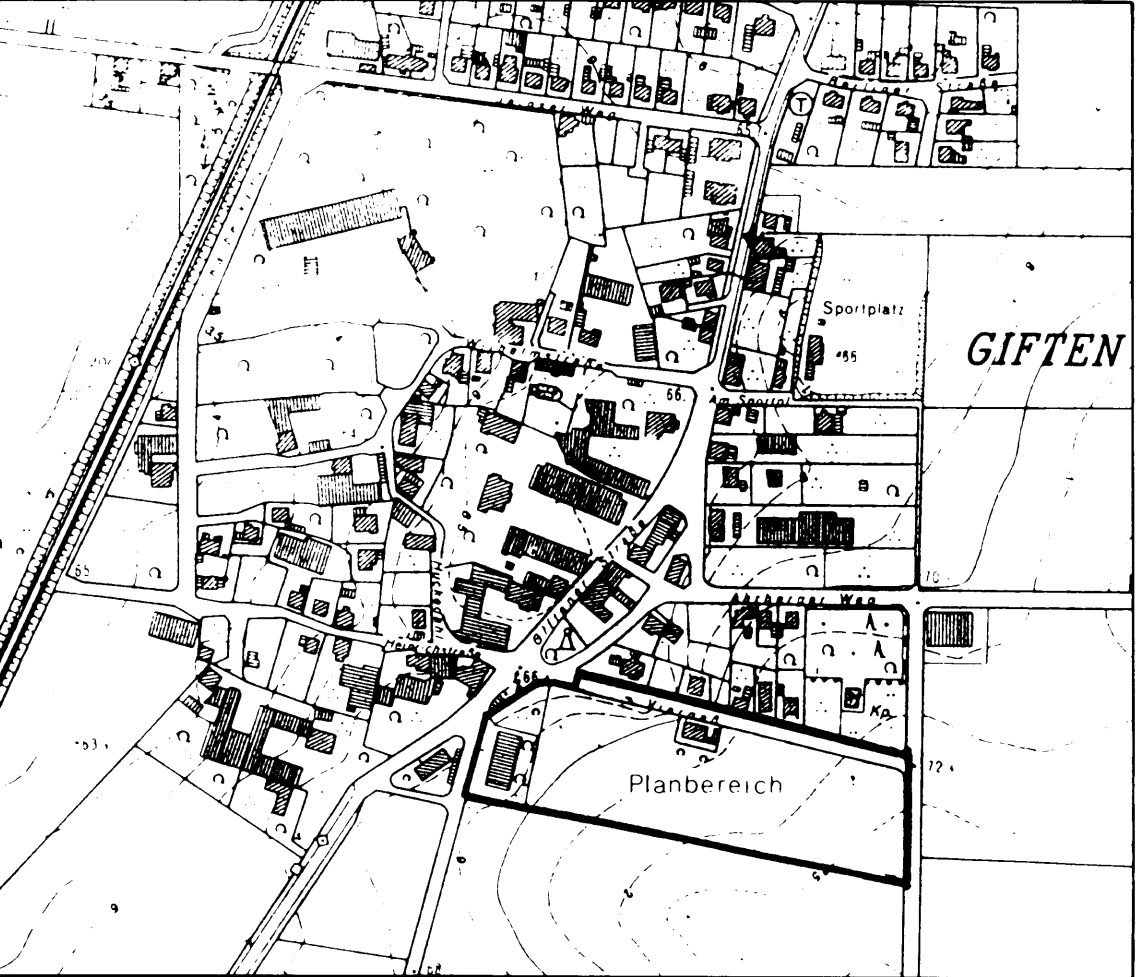
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

Bebauung
 Mauer
 Flurstücksgrenze
 Nutzungsgrenze

Herausgegeben durch das Katasteramt Hildesheim bzw. Hannover
Vervielfältigungsgelaubnis erteilt durch das Katasteramt Hildesheim bzw. Hannover
Hildesheim, 28.11.90 Antrags-Nr. A 2318



SARSTEDT
OT GIFTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

VIERPASS

M 1:1000

BAUGESETZBUCH (§ 30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBURO KELLER · LOTHINGER STRASSE 15 · 3000 HANNOVER 71

gem. § 411 BauGB	gem. § 312 BauGB	gem. § 10 BauGB	gem. § 11 BauGB	gem. § 12 BauGB	
Bearbeitet am 5.12.1991 / V0	Geändert am 10.3.1992 / V0	Stand vom 10.8.1992 / V0			