PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

(MD) — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

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

(10) — Geschoßflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II — als Höchstmaß

II-III — als Mindest- und Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 4,0 m — Traufhöhe
TH 6,5 m

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

O — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wiese, privat

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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Baum zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

mind. 600 m² — Mindestgröße

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Mit Geh-und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bei Neuversiegelung von Böden durch Bebauung, Pflasterung der Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen oder ähnliches ist je angefangene 150 m² neuversiegelter Baugrundstücksfläche und je angefangene 200 m² unversiegelte Baugrundstücksfläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen. Um jeden Baum ist mindestens eine offene Vegetationsfläche von 25 m² freizuhalten. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 2 und Nr. 4 können nicht angerechnet werden.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem durch 1 gekennzeichneten Pflanzstreifen mehrreihig und mehrschichtig mit standortgerechten einheimischen hochwachsenden Laubgehölze zu bepflanzen, wobei die Bepflanzung dicht und lückenlos durchzuführen ist. Der Pflanzstreifen darf je Baugrundstück zugunsten einer Zuwegung einmal auf einer Breite von maximal 3 m durchbrochen werden. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 sind nicht anzurechnen.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist der durch 2 gekennzeichnete Pflanzstreifen dicht, partiell auch lückig, mit standortgerechten einheimischen Laubgehölze zu bepflanzen. Der Pflanzstreifen darf zugunsten einer Zuwegung einmal auf einer Breite von maximal 5 m durchbrochen werden.

4. Je 4 Stellplätze oder 4 Garagen ist im Bereich der Stellplätze oder Garagen mindestens ein einheimischer standortgerechter hochwachsender Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Anpflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2 können nicht angerechnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5. Die Maßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 4 sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB durch den jeweiligen Bauherrn fachgerecht und spätestens in den auf den Abschluß der Baumaßnahme (Bodenversiegelung) folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Die jeweiligen Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls bei Abgang zu ersetzen.

6. Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhaltene Einzelbäume sind zu pflegen, zu erhalten und im Falle eines natürlichen Abgangs zu ersetzen. Versiegelungen jeglicher Art sind in einer Fläche von jeweils 25 m² um die Bäume unzulässig.

7. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b festgesetzten Fläche ist die vorhandene Vegetation zu pflegen, zu erhalten und im Falle eines natürlichen Abgangs zu ersetzen. Der Pflanzstreifen darf je Baugrundstück oder/und zugunsten einer Zuwegung auf einer Breite von 5 m durchbrochen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Abflußbeiwert gemäß DIN 1986 von maximal 0,8 zu befestigen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

9. In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16 (3) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe an der höchsten Stelle eines Gebäudegrundrisses über gewachsenem Boden nicht überschreiten.

10. Das Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) wird gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO dahingehend gegliedert, daß in dem mit ◓ gekennzeichneten Bereich die unter § 5 Abs. 2 Nr. 1, ~~2~~ und 4 BauNVO aufgeführten Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nicht zulässig sind.

11. Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

(gemäß § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Östlich des Distelberges".

§ 2 Dachneigungen
Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Dachformen
Zugelassen sind nur gleichschenkelige Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.

§ 4 Dachfarben
Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

Aus der - Farbreihe Rot -

die Farben	RAL 3000	Feuerrot
	RAL 3002	Karminrot
	RAL 3003	Rubinrot
	RAL 3005	Weinrot
	RAL 3009	Oxydrot
	RAL 3011	Braunrot
	RAL 3013	Tomatenrot
	RAL 3016	Korallenrot

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.

§ 5 Fassadengestaltung
Die Fassaden sind mit hellem Putz oder rotem Stein zu gestalten.

Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben.

Für hellen Putz:

aus der - Farbreihe Gelb -

die Farben	RAL 1013	Perlweiß
	RAL 1014	Elfenbein
	RAL 1015	Hellelfenbein

aus der - Farbreihe Weiß -

die Farben	RAL 9001	Cremeweiß

Für roten Stein:

aus der - Farbreihe Rot -

die Farben	RAL 3003	Rubinrot
	RAL 3004	Purpurrot
	RAL 3005	Weinrot
	RAL 3009	Oxydrot
	RAL 3011	Braunrot

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Giebeldreiecke dürfen mit braunem bis dunkelgrünem Holz verkleidet werden.

Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben.

Aus der - Farbreihe Braun -

die Farben	RAL 8007	Rehbraun
	RAL 8011	Nußbraun
	RAL 8014	Sepiabraun
	RAL 8017	Schokoladenbraun
	RAL 8022	Schwarzbraun

Aus der - Farbreihe Grün -

die Farben	RAL 6005	Moosgrün
	RAL 6007	Flaschengrün
	RAL 6009	Tannengrün
	RAL 6020	Chromoxydgrün

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Fachwerke sind in brauner Farbe zulässig.

Aus der - Farbreihe Braun -

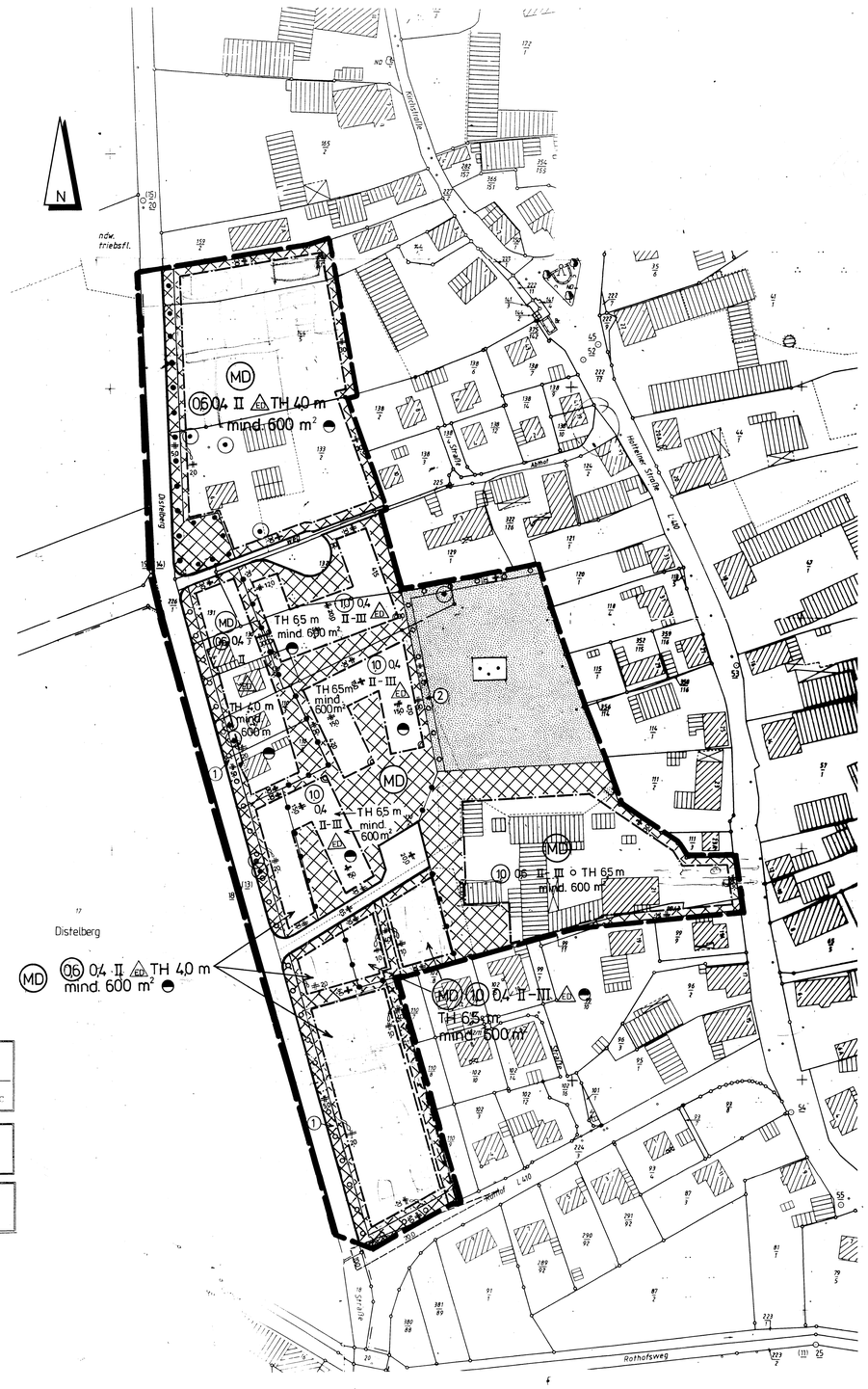
die Farben	RAL 8007	Rehbraun
	RAL 8011	Nußbraun
	RAL 8014	Sepiabraun
	RAL 8017	Schokoladenbraun
	RAL 8022	Schwarzbraun

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

§ 6 Einfriedungen
Einfriedungen an Grenzen zwischen Verkehrsflächen und Baugrundstücken dürfen nur als lebende Hecken angelegt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzungen dieser Bauvorschrift mißachtet werden:
Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.
Zugelassen sind nur gleichschenkelige Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.
Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben: Aus der - Farbreihe Rot - die Farben 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3009 Oxydrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen.
Die Fassaden sind mit hellem Putz oder rotem Stein zu gestalten. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben. Für hellen Putz: aus der - Farbreihe Gelb - die Farben RAL 1013 Perlweiß, RAL 1014 Elfenbein, RAL 1015 Hellelfenbein, aus der - Farbreihe Weiß - die Farben RAL 9001 Cremeweiß. Für roten Stein: aus der - Farbreihe Rot - die Farben RAL 3003 Rubinrot, RAL 3004 Purpurrot, RAL 3005 Weinrot, RAL 3009 Oxydrot, RAL 3011 Braunrot. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Giebeldreiecke dürfen mit braunem bis dunkelgrünem Holz verkleidet werden. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben. Aus der - Farbreihe Braun - die Farben RAL 8007 Rehbraun, RAL 8011 Nußbraun, RAL 8014 Sepiabraun, RAL 8017 Schokoladenbraun, RAL 8022 Schwarzbraun. Aus der - Farbreihe Grün - die Farben RAL 6005 Moosgrün, RAL 6007 Flaschengrün, RAL 6009 Tannengrün, RAL 6020 Chromoxydgrün. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig. Fachwerke sind in brauner Farbe zulässig. Aus der - Farbreihe Braun - die Farben RAL 8007 Rehbraun, RAL 8011 Nußbraun, RAL 8014 Sepiabraun, RAL 8017 Schokoladenbraun, RAL 8022 Schwarzbraun. Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.
Einfriedungen an Grenzen zwischen Verkehrsflächen und Baugrundstücken dürfen nur als lebende Hecken angelegt werden.

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


N
Distelberg
Dorfstraße
Hohenrode
Holtenser Straße
Rothofsweg
MD
06 0,4 II TH 4,0 m
mind. 600 m²
10 0,4 II-III
TH 6,5 m
mind. 600 m²
TH 6,5 m
mind. 600 m²
10 0,4 II-III
TH 6,5 m
mind. 600 m²
10 0,4 II-III
TH 6,5 m
mind. 600 m²
10 0,4 II-III
TH 6,5 m
mind. 600 m²
06 0,4 II
TH 4,0 m
mind. 600 m²
10 0,4 II-III
TH 6,5 m
mind. 600 m²
10 0,4 II-III
TH 6,5 m
mind. 600 m²
10 0,4 II-III
TH 6,5