

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BaUGB -)
(§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO -)
(§ 4 BauVO)



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)



G3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßengrenzungsline, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Spielplatz, öffentlich



Gartengebiet, privat

(Siehe Textliche Festsetzung Nr. 1, 2, 3, 4 und 5)



Grünanlage mit Fußweg, öffentlich



Grünanlage, 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 Nr. 6)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes

(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Gartengebiet () dient zur Gewinnung von Gartenbauzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung.
Zulässig sind:
Eigentümengärten
Wohnungsgärten
Kleingärten
Sonstige Gärten

2. Eine Bebauung ist nur innerhalb der überbaubaren Fläche auf Gartengrundstücken zulässig.
Pro Gartengrundstück mit einer Fläche von über 150 m² ist eine Gartenlaube mit einer Grundfläche von maximal 24 m² einschließlich Freizeitzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

3. Sämtliche Gartenlauben dürfen einen Abstand von 3 m zu den Nachbargrenzen nicht unterschreiten.
Zusätzliche Gebäude und Nebengebäude sind nicht zulässig.
(§ 23 BauVO)

4. Die Höhe der baulichen Anlagen (Gartenlaube) darf gem. § 16 Abs. 3 BauVO 4 m über den gewachsenen Boden nicht überschreiten.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist für jede einzelne Gartenlaube eine Gehölzgruppe, bestehend aus 2 hochwachsenden einheimischen Laubbäumen und 2 Mittelstüchtern (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf dem mit 250 m² gekennzeichneten Pflanzstreifen 20 angefangene 15 (15 m Pflanzstreifenlänge) 1 hochwachsenden einheimischen Laubbäume und 3 Mittelstüchtern (Laubgehölze) anzupflanzen und zu erhalten.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist für 500 m² angefangene Baulastgröße 1 hochwachsenden einheimischen Laubbäume und zu erhalten. Davon ist ein Baum zwischen Wohngebäude und Erschließungsstraße anzupflanzen.

8. Gemäß § 1 Abs. 6 BauVO sind Betriebe des Beförderungsgewerbes im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig.

9. In der Grünfläche (Grünanlage mit Fußweg) ist bei Erstellung eines Fußweges ein Wegholzraum zwischen Fußweg und Mühlganggraben anzupflanzen und zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Je 25 lfd m Fußweg sind eine Roterle und 3 Laubstüchtern anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene Roterlen und Laubstüchtern können auf diese Festsetzung angerechnet werden.

10. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist innerhalb der 7,5 m breiten Verkehrsfläche im Abstand von max. 30 m ein hochwachsender Laubbäume anzupflanzen und zu erhalten.

11. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist für jeweils 5 m Flächenverband errichtete Stellplätze mindestens ein standortheimischer hochwachsender Laubbäume (Mindesthöhe 200 cm, Stammumfang mind. 10 cm) in Bereich dieser Fläche anzupflanzen und zu erhalten.

12. In der mit 250 m² gekennzeichneten Baulfläche sind abweichend von der festgesetzten Bauweise auch Reihenhäuser zulässig.

Ortschaft
Landkreis
Reg.-Bez.
Katasteramt
Gemarkung
Flur

Lauenberg
Dassel
Niederrhein
Braunschweig
Niederrhein
Lauenberg
7

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

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

§ 1 Dachform
Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

§ 2 Dachneigung
Die Dachneigung darf 30° - 42° betragen. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

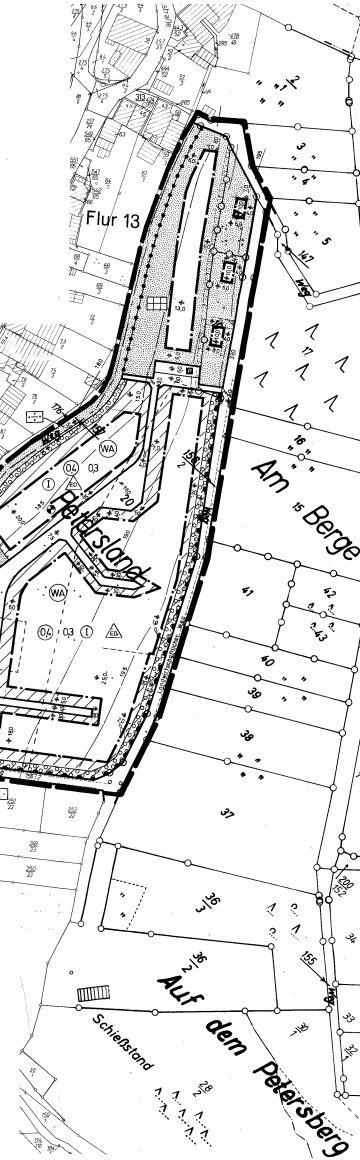
§ 3 Dachfarben
Für die Dachdeckung sind nur Dachpfannen mit folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 800 zulässig:
RAL 8001 Rotorange
RAL 8002 Blaurot
RAL 8003 Feuerrot
RAL 8004 Karmesinrot
RAL 8005 Rubinrot

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

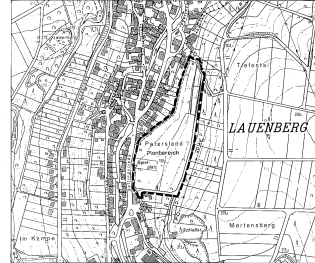
Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Mauer
- Zaun
- Gartenland
- Grünland
- Höhenlinie über N.N.
- Graben
- Böschung
- Weid

Übersichtsplan 1:5000



Hiermit wird öffentlich bekanntgegeben, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen ist. Der Entwurf ist in der Anlage 10 des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 enthalten.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.

Der Rat der Stadt/Landkreis hat in seiner Sitzung am 02.02.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 über die Gestaltung der Baulflächen im Bereich des Flur 10 beschlossen. Es sind nur Sattel- und Walddächer zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäude und Nebenanlagen.