

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFFER 25 a UND b BAUGB.

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:

- a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
- b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ANBAUVERBOTSZONE

Nach dem Nieders. Straßengesetz (NSTrG) § 24 (1) dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, nach der NBauO Genehmigungs-freie Hochbauten und Werbeanlagen, entlang der Landes- und Bundesstraßen in einer Entfernung bis 20,00 m - gemessen vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand, der befestigten Fahrbahn - nicht errichtet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT über GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Die erste Mühlenwanne". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind Dachneigungen zwischen 30° - 50° zulässig.

§ 3 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens "OKFB" darf bei ebenem Gelände nicht höher als 1,00 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dieses erfordern.

§ 4 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung ist nur nichtglänzendes Material aus gebranntem Ton und Beton in den Farbreihen ORANGE, ROT und BRAUN erlaubt:

RAL 2001

RAL 3011, 3013 und 3016

RAL 8004 und 8023.

Zwischentöne und begrünte Dächer sind zulässig.

Sonnenkollektoren sind zulässig.

§ 5 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER HÖHENLAGE UND DIE GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

(1) Drempe

Drempe (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von 100 cm, gemessen zwischen Oberkante Fertigfußboden des Dachraumes und dem Schnittpunkt der Innenseite der Außenwand mit der Unterkante der Sparrenverkleidung, zulässig.

§ 6 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG; ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur als lebende Hecke oder senkrechte Holzzäune in einer Höhe bis 80 cm über Oberkante Straßenachse zulässig.
Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 35 cm über Oberkante Gehweg zulässig.
Pfeiler und Tor dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten.

§ 7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.