

b. Für den mit ABCD gekennzeichneten Bereich innerhalb des WA-Gebietes werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Für die gesamte Baufläche gilt der Lärmpegelbereich II. Der passive Schallschutz ist auf der Grundlage der DIN 4109 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen.

7. Schutzstreifen:
Innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen ist zwischen baulichen Anlagen und den Leitungsseilen ein Sicherheitsabstand von 3,0 m einzuhalten unter Berücksichtigung des Durchhangs und des Ausschwingverhaltens. Von begehbaren Flächen oder Bauteilen ist ein Sicherheitsabstand von 7,0 m einzuhalten. Es sind ausschließlich harte Bedachungen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 06. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157)

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sandschacht", Gemeinde Lengede.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG regelt

- die Gestaltung der Dächer
- die Gestaltung der Gebäudehöhen von baulichen Anlagen
- die Gestaltung der Einfriedungen

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton in den Farbreihen ORANGE, ROT und BRAUN: RAL 2001 (Rotorange), RAL 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot) und 3016 (Korallenrot), RAL 8004 (Kupferbraun), 8023 (Orangebraun) und Mischungen der genannten Farbtöne, sowie Glas- und Acrylglas bei Wintergärten.

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

Höhenlage der Baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens "OKFE" darf bei ebenem Gelände bei eingeschossigen Gebäuden nicht höher als 0,60 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht höher als 1,0 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe)

Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem 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 dies erfordern.

Drempel (Kniestöcke)

Drempel (Kniestöcke) sind nur bis zu einer Höhe von 110 cm, gemessen zwischen Oberkante Fußboden des Dachraumes (Rohdecke) und dem Schnittpunkt der Innenseite der Außenwand mit der Unterkante des Dachsparrens, zulässig.

§ 5 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG; ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur als lebende Hecken und/oder senkrechte Holzlattenzäune in einer Höhe bis zu 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.

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEIT

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 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 10.000,00 DM geahndet werden.

(§ 91 Abs. 5 NBauO)