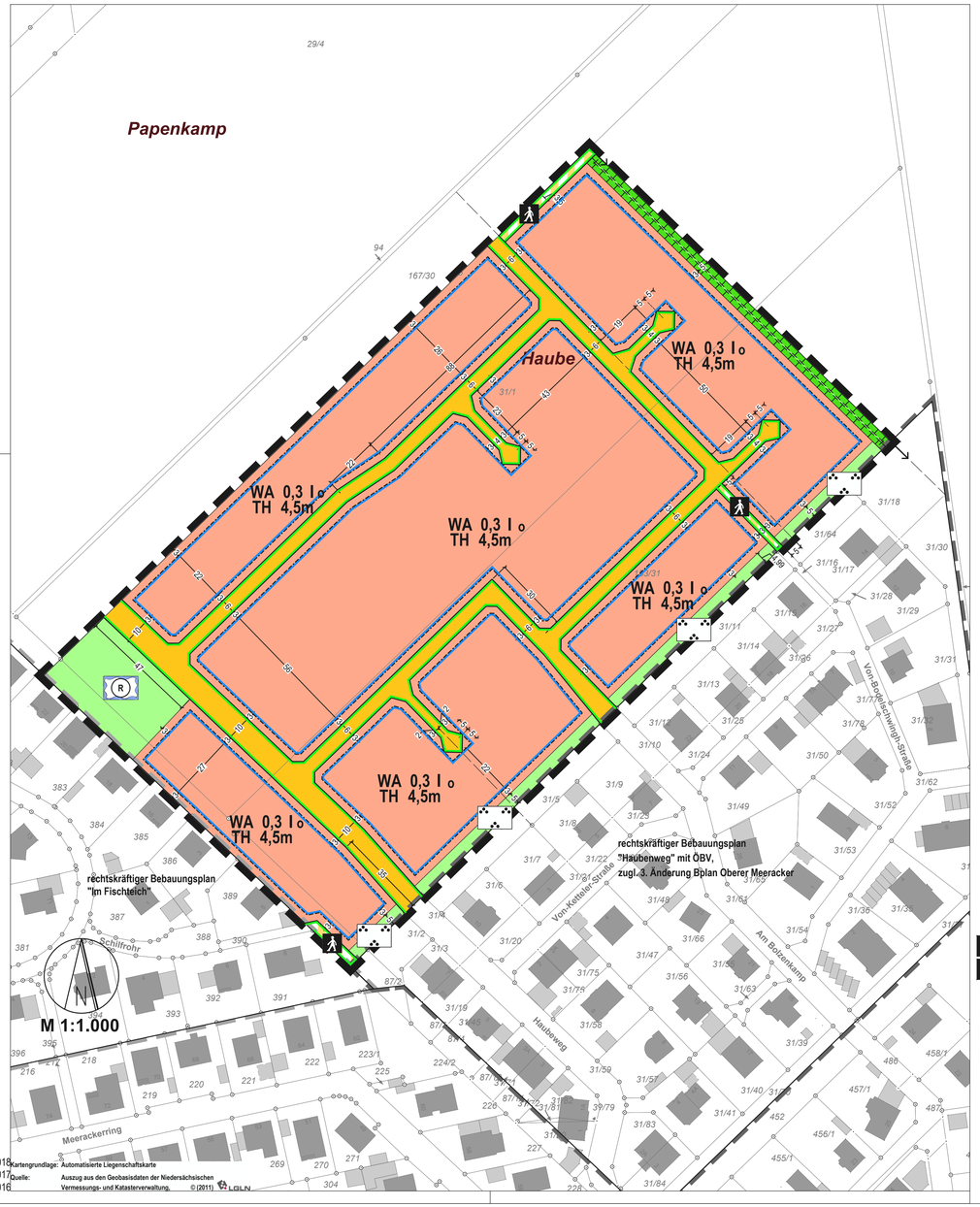
970/480



AH 02.2018
WI 03.2017
AH 05.2016

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © (2011) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2, 6 und 7

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH 4,5m — Traufhöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

Parkanlage, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3

R — Regenwasserrückhaltung, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 5

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Im Fischteich"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Haubenweg" mit ÖBV, zugl. 3. Änderung Bplan Oberer Meeracker

Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) dürfen die Gebäude eine Traufhöhe von 4,50 m bei eingeschossiger Bauweise über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
   Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand.
   Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der dem Grundstück zugeordneten Oberkante Straßenachse.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf den Baugrundstücken jeweils 1 Laubbaum der in der Artenliste (siehe Anhang 1 der Begründung) aufgeführten Arten zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist je 100 m² ein standort- und landschaftsgerechtes, baumartiges Gehölz gemäß der Artenliste im Anhang 1 der Begründung zu pflanzen. Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

4. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 200 m² Straße ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum gemäß der Artenliste im Anhang 1 der Begründung innerhalb der Straßenverkehrsfläche zu pflanzen.
   Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

5. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist als Maßnahme für die Regelungen des Wasserabflusses ein Regenwasserrückhaltebecken, das nach hydraulischen Berechnungen in naturnaher Gestaltung anzulegen.
   Die Flächen (außerhalb des Trockenbeckens) sind zu 20 % mit Laubbäumen und Sträuchern gemäß den Artenlisten 1 und 2 (s. Anhang der Begründung) zu bepflanzen. Die Laubgehölze sind als Einzelbäume bzw. in Gehölzgruppen aus 2 bis 6 Exemplaren in einem maximalen Abstand von 15 m zu setzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen. Auf der übrigen Pflanzfläche ist durch die Aussaat einer Wiesenmischung aus standortheimischen Arten eine Wiese zu entwickeln.
   Die Bepflanzungen sind zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

6. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu verlegen.

7. ~~Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:~~
   ~~Als Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr. 056 "Papenkamp" mit örtlicher Bauvorschrift (§ 1a (3) BauGB) werden 1.96 Werteinheiten (WE) bezogen auf Hektar/ 19.600 WE bezogen auf m² nach der "Arbeitshilfe zur "Ermittlung von Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Nds. Städtetages 2013~~
   ~~der Maßnahme 1 des Flächenpools auf dem Flurstück 331, der Flur 2 in der Gemarkung Woltwiesche im Umfang von 3.493 m² (6.986 WE),~~
   ~~der Maßnahme 2 des Flächenpools auf dem Flurstück 311/ 3 der Flur 3 in der Gemarkung Woltwiesche im Umfang von 1.197 m² (1.197 WE),~~
   ~~der Maßnahme 4.1 des Flächenpools auf dem Flurstück 83/ 32 der Flur 2 in der Gemarkung Lengede im Umfang von 1.427 m² (2.854 WE)~~
   ~~und der Maßnahme 5 des Flächenpools auf dem Flurstück 1 in der Gemarkung Broistedt im Umfang von 3.000 m² (6.000 WE) zugeordnet. In der Summe sind dies 17.037 WE.~~

   - Die textliche Festsetzung Nr. 7 wurde vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Die erforderlichen Ausgleichmaßnahmen werden im Rahmen einer Selbstverpflichtungserklärung nachgewiesen siehe auch die Anlage der Begründung -

8. Alle Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
   Innerhalb der Fläche ist je 2-3 m² Bepflanzungsfläche im Raster von 1,5 x 1,5 m je ein heimisches, startortgerechtes strauchartiges Gehölz der Artenliste (siehe Anhang 1 der Begründung) zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweise:

1. Der Artenschutz (§ 44 BNatSchG) gilt unmittelbar. Vor dem Beginn der Baufeldfreimachung ist eine Kartierung der Brutvögel durchzuführen.
2. Die Erschließung ist nicht während der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

   Für das gesamte Plangebiet gilt:
3. Die Fläche ist in die Erdfallgefährdungskategorie 3 einzustufen. Bei der Realisierung von Baumaßnahmen sind Sicherungsmaßnahmen gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, Az. 305.4-24 110/2 vorzusehen.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 - Geltungsbereich
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 056 "Papenkamp". Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 -Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen
Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie in der Höhe gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig.
Ein Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das aus zwei Dachflächen mit gemeinsamen horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.
Ein Krüppelwalm im Sinne dieser Festsetzung ist das als Dachfläche ausgebildete, zum First hin geneigte obere halbe Dreieck der Giebelfläche. Die Neigung muss mindestens 45 Grad betragen. Der Krüppelwalm ist an beiden Giebeln gleich auszubilden.
Ein in der Höhe gegeneinander versetztes Pultdach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei gegeneinander versetzten Dachflächen, zwei horizontalen höhenversetzten Firsten und rechtwinklig zu den Firsten stehenden Giebelflächen gebildet wird.
Dachgauben und Zwerggiebel sowie Vorsprünge bis zu 1,00 m sind auf 1/3 der Dachbreite zulässig und von den weiteren Vorgaben des § 2 befreit.
Für die Dachflächen ist nur eine beidseitig gleiche Dachneigung von 27° - 47° zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Dächer von Garagen und Nebenanlagen.
Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung einheitlich zu gestalten.

§ 3 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung
Die Dachdeckung ist nur nichtglänzendend und aus gebranntem Ton oder Beton in folgenden Farben gem. Farbregister RAL 840 HR zulässig:

Farbreihe ORANGE	Farbreihe ROT	Farbreihe BRAUN
RAL 2001 Rotorange	RAL 3000 Feuerrot	RAL 8001 Ockerbraun
RAL 2002 Blutorange	RAL 3002 Karminrot	RAL 8004 Kupferbraun
	RAL 3011 Braunrot	RAL 8023 Orangebraun
	RAL 3013 Tomatenrot	
	RAL 3016 Korallenrot	

Zwischentöne sind zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien, Dachflächenfenster und Wintergärten. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.
Doppelhäuser sind in Material und Farbe der Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

§ 4 -Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen
Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind mit einer Höhe bis zu 1,00 m über Oberkante Straßenachse und nur als lebende Hecke oder als lebende Hecke in Verbindung mit grünem oder anthrazitfarbenen Maschendrahtzaun oder Doppelstabmattenzaun, als Holzzaun mit senkrechter Lattung (Staketenzaun), als anthrazitfarbener Metallzaun aus senkrechten Stäben, als Natursteinmauer in Sandstein oder Kalkstein, jedoch nicht poliert oder aber als Ziegelmauer in den zulässigen Dachfarben (s. § 3 dieser ÖBV) zulässig.
Entlang der hinteren Grundstücksgrenzen zum Außenbereich und zu öffentlichen Grünflächen ist die Einfriedung mit grünem Maschendraht oder Doppelstabmatten mit einer Höhe von 1,20 bis 1,40 m vorzunehmen.

§ 5 - Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 NBauO).

Gemeinde Lengede

Nr. 056 Papenkamp
mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig