




Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen


 Flächen für den Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1

Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen


 Öffentliche Grünfläche

 Festplatz, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3


Flächen für die Landwirtschaft und Wald

 Flächen für Wald

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

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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. 069 "Schachtweg" innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf. Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Ein Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das aus zwei Dachflächen mit gemeinsamem 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 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. 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 nichtglänzend 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 Straßenseite und nur als lebende Hecke oder als lebende Hecke in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun oder Doppelstabmattenzaun, als Holzzaun mit senkrechter Lattung (Staketenzaun), als Metallzaun mit senkrechten Stäben oder als Natursteinmauer in Sandstein oder Kalkstein, jedoch nicht poliert oder aber als Ziegelmauer in den zulässigen Dachfarben (s. § 3 dieser ÖBV) zulässig. Entlang der rückwärtigen Grundstücksseite ist die Einfriedung als Wildschutzzaun so zu gestalten, dass eine Durchlässigkeit für kleine Tiere gesichert ist.

§ 5 - Ordnungswidrigkeiten

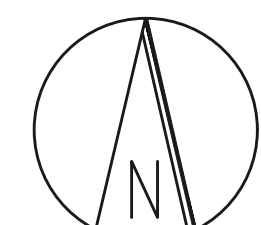
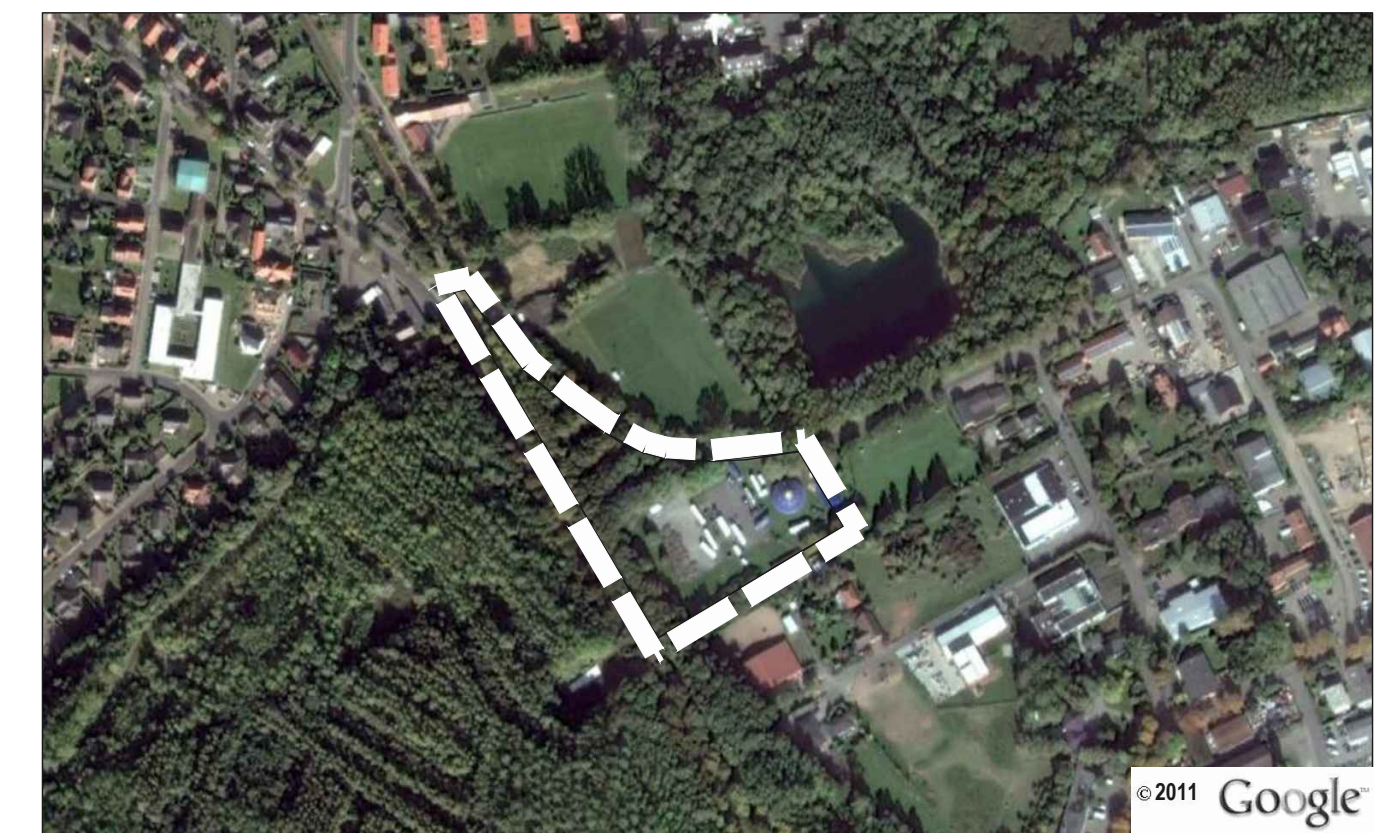
Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 NBauO).

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Mehrzwecknutzung" ist die Errichtung von Gebäuden bis zu einer Grundfläche von maximal 500 m² sowie die Anlage von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.
2. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.
3. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festplatz" ist die Errichtung temporärer/ fliegender Bauten zulässig.
4. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise:

1. Der Artenschutz (§ 44 BNatSchG) gilt unmittelbar.
2. Die Erschließung ist nicht während der Brut- und Setzeit durchzuführen.
3. Für das gesamte Plangebiet gilt: Die Fläche ist in die **Erdfallgefährdungskategorie (ist vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zu benennen)** 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.



M 1:1.000

Vor der Dille

Gemeinde Lengede

Nr. 069 Schachtweg
mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB