

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WR Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 bis 6

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 11,0m Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anliegerstraße

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- In den reinen Wohngebieten (WR) darf eine Firsthöhe von maximal 11,00 m über dem Bezugspunkt nicht überschritten werden. First im Sinne der Festsetzung ist die obere Begrenzung der Dachflächen. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe des durch das Bauwerk angeschnittenen Geländes.
- Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze durch Gebäudeteile wie Terrassen, Balkonen und Loggien um max. 2,00 m überschritten werden.
- Für Schlafräume und Kinderzimmer ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen erforderlich, sofern nicht sichergestellt ist, dass vor den für die Raumlüftung maßgeblichen Fenstern ein Immissionswert von 40 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) unterschritten wird. Das Einfüguungs-Dämpfungsmaß der Lüftungsöffnungen hat dem erforderlichen Schalldämmmaß der Fenster zu entsprechen.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind angefangene 500 m² neu versiegelter Fläche ein hochstämmiger, standortgerechter Laub- oder Obstbaum heimischer Arten zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abgangs gleichartig zu ersetzen.
- Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 BNatSchG sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:
 - Für die geplanten Baumfällungen sind die Verbotzeiträume zwischen 1. März und 30. September einzuhalten.
 - Vor Beginn der Baumfällungen sind die Baumhöhlen auf Besatz durch Vögel, Fledermäuse oder andere Tierarten zu kontrollieren.
 - Durchführung bzw. Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit (vor dem 15. März und nach dem 15. August). Bei geplanten Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen vor dem 15. August ist vorab die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit durch geeignete Untersuchungen nachzuweisen.
- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu verlegen.

Hinweise:

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und ist stets zu beachten:
 Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Plangebiet folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen:
 1. Anbringen von vier Ersatzquartieren für Fledermäuse an Bäumen oder Gebäuden.
 2. Anbringen von vier künstlichen Nisthöhlen für Höhlenbrüter wie Blau- oder Kohlmeise an Bäumen oder Gebäuden.
 Die künstlichen Nisthöhlen und Quartiere sind vor Beginn der auf den Eingriff folgenden Vogelbrutzeit bzw. vor dem Beginn der Fledermausaktivität nach dem Winterschlaf anzubringen, d. h. für die Vogelkästen vor dem 15. März und für die Fledermausquartiere vor dem 1. April.

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. 070 "Glückauf-Ring". Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
 Ein Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das aus zwei Dachflächen mit gemeinsamem horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.
 Dachgauben und Zwerchgiebel 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 30° - 40° zulässig.
 Reihen- und Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung einheitlich zu gestalten.
 Für die Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

§ 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
RAL 2001 Rotorange	RAL 3000 Feuerrot
RAL 2002 Blutorange	RAL 3002 Karminrot
	RAL 3011 Braunrot
	RAL 3013 Tomatenrot
	RAL 3016 Korallenrot

Zwischentöne sind zulässig.

Die Farbe der Dachneigung ist für Haupt- und Nebengebäude einheitlich zu wählen.
 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.
 Reihen- und Doppelhäuser sind in Material und Farbe der Dachdeckung einheitlich zu gestalten.
 Mindestens 50% der Dachflächen der Nebengebäude sind bei Flachdächern mit einem begrüntem Dach zu versehen.

§ 4 Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände

Der Anstrich der Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden ist in den folgenden Farben gem. RAL Farbregister 840 HR zulässig:

Farbreihe ROT	Farbreihe GRÜN	Farbreihen GRAU und WEISS
RAL 3012 Beigerot	RAL 6011 Resedagrün	RAL 7030 Steingrau
RAL 3014 Altrosa	RAL 6019 Weißgrün	RAL 7032 Kieselgrau
RAL 3015 Hellrosa	RAL 6021 Blaußgrün	RAL 7035 Lichtgrau
RAL 3022 Lachsrot		RAL 7036 Platingrau
		RAL 7037 Staubgrau
		RAL 7038 Achatgrau
		RAL 9002 Grauweiß

Zwischentöne sind zulässig.

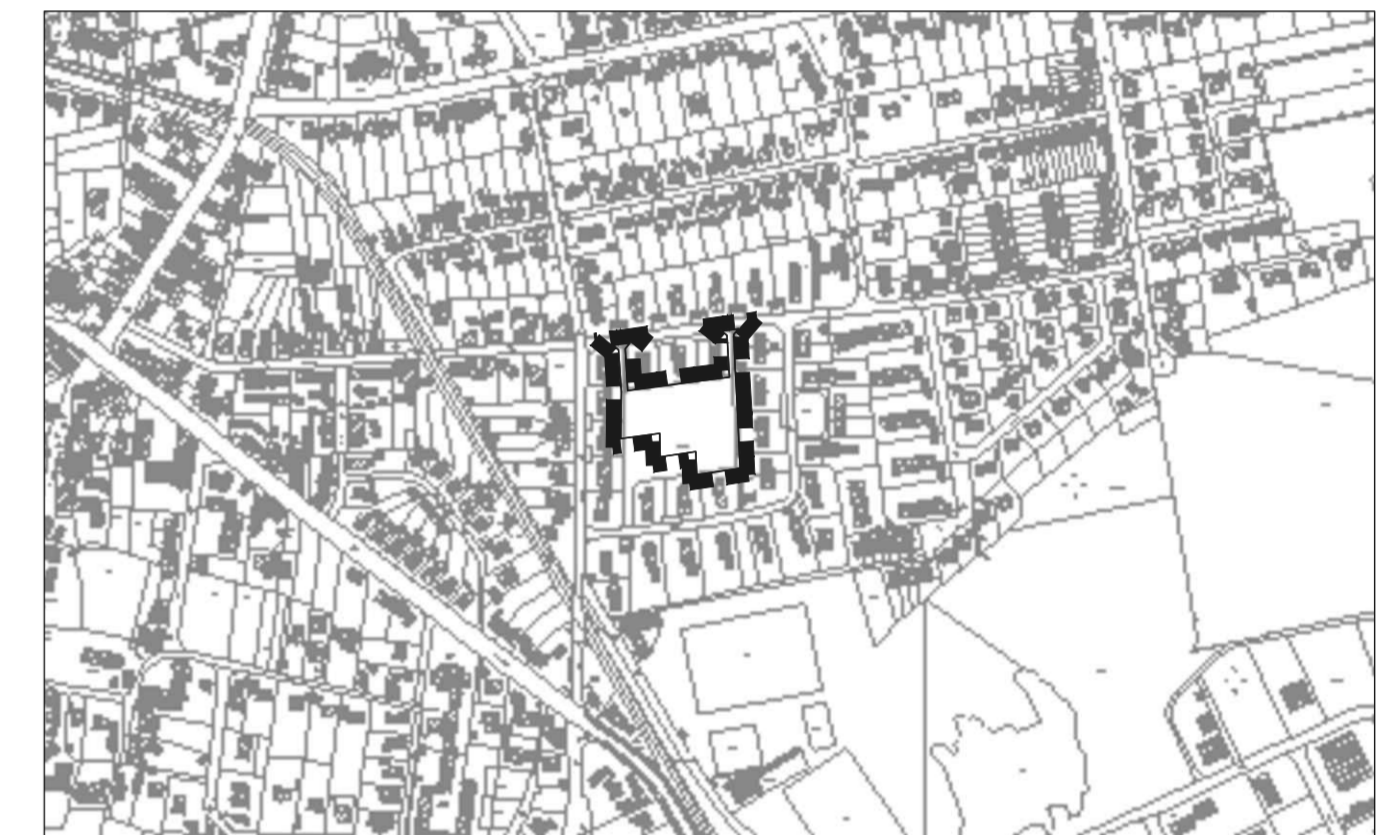
Haupt- und Nebengebäude sind einheitlich in einer der genannten Farben zu streichen.

§ 5 Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind mit einer Höhe von 0,90 bis zu 1,10 m als lebende Hecke oder als lebende Hecke in Verbindung mit grünem nicht blickdichten Doppelstabmattenzaun zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

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



Kartgrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem / © (2017) LGLN

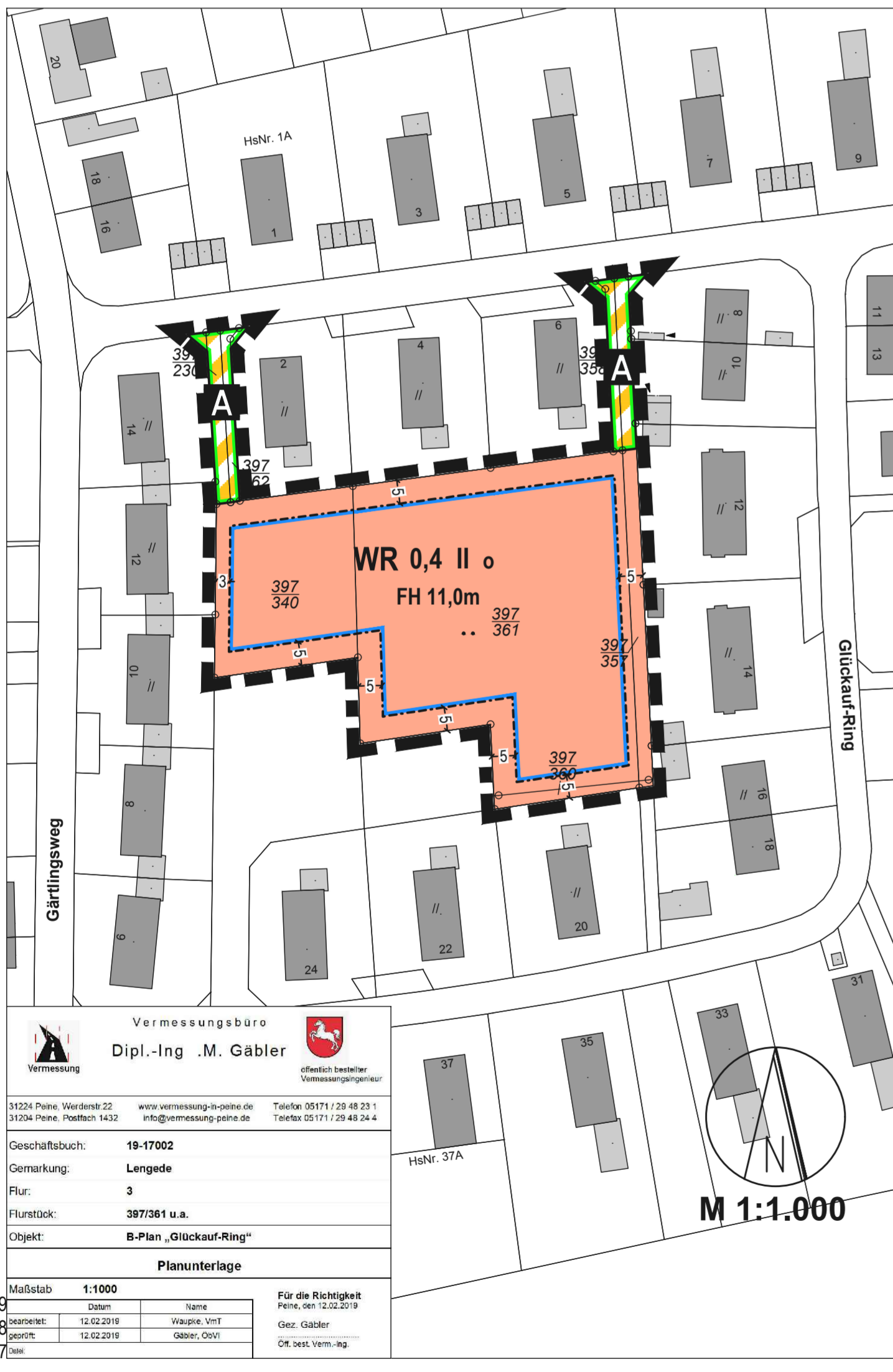
Gemeinde Lengede

**Nr. 070 Glückauf - Ring
 zugl. Änderung der örtlichen Bauvorschrift
 "Alter Ortskern"**

Bebauungsplan

Stand: 10 (1) BauGB

780/400



Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. M. Gäbler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 31224 Peine, Wardenberg 22 www.vermessungsbuero.de Telefon: 05171 / 29 48 23 1
 31204 Peine, Postfach 1432 info@vermessungsbuero.de Telefax: 05171 / 29 48 24 4
 Geschäftsbuch: 19-17002
 Gemarkung: Lengede
 Flur: 3
 Flurstück: 397/361 u.a.
 Objekt: B-Plan „Glückauf-Ring“
Planunterlage
 Maßstab: 1:1000
 Für die Richtigkeit Peine, den 12.02.2019
 Gez. Gäbler
 Ort, best. Verm.-Ing.

AH 02.2019
 MP 11.2018
 AH 08.2017