

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen und Hinweise

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "An der Realschule"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "An der Realschule 1. Änderung, mit ÖBV"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Bereich Einmündung Woltwiescher Weg und Lafferder Straße"

Hinweise

- Der Artenschutz (§ 44 BNatSchG) gilt unmittelbar. Vor dem Beginn der Baufeldfreimachung ist eine Kartierung der Brutvögel und Fledermäuse durchzuführen.
- Die Abriss-, Bau- und Rodungsmaßnahmen sind nicht während der Brut- und Setzzeit resp. mit der Begleitung einer Fachperson durchzuführen.

Textliche Festsetzungen

- Art der Nutzung:
 - Im Mischgebiet sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6,7 und 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind ausgeschlossen.
- Grünordnung:
 - Mindestens 5% der Grundstücksflächen sind wie folgt zu begrünen: Je angefangene zu begründende 15 m² ist ein einheimischer Laubbaum wie Eberesche, Eiche, Vogelkirsche, Kastanie, Linde zu pflanzen. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Je 6 Stellplätze oder Garagen ist gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB mindestens ein baumartiges Gehölz wie Winterlinde, Hainbuche, Stieleiche, Ahorn zu pflanzen. Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund der § 84 Abs. 3 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 030 "An der Realschule", 2. Änderung. Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 27° und 47° zulässig; Hierfür ausgenommen sind Dächer von Garagen und Nebenanlagen.

§ 3 Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung

Für die Deckung der Dächer sind nur nicht glänzende Dachdeckungen in den Farbreihen ROT und BRAUN zulässig:

Farbreihe **ROT**:
RAL 3000 - Feuerrot, RAL 3002 - Karminrot, RAL 3011 - Braunrot, RAL 3013 - Tomatenrot, RAL 3016 - Korallenrot

Farbreihe **BRAUN**:
RAL 8001 - Ockerbraun, RAL 8004 - Kupferbraun, RAL 8023 - Orangebraun
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.

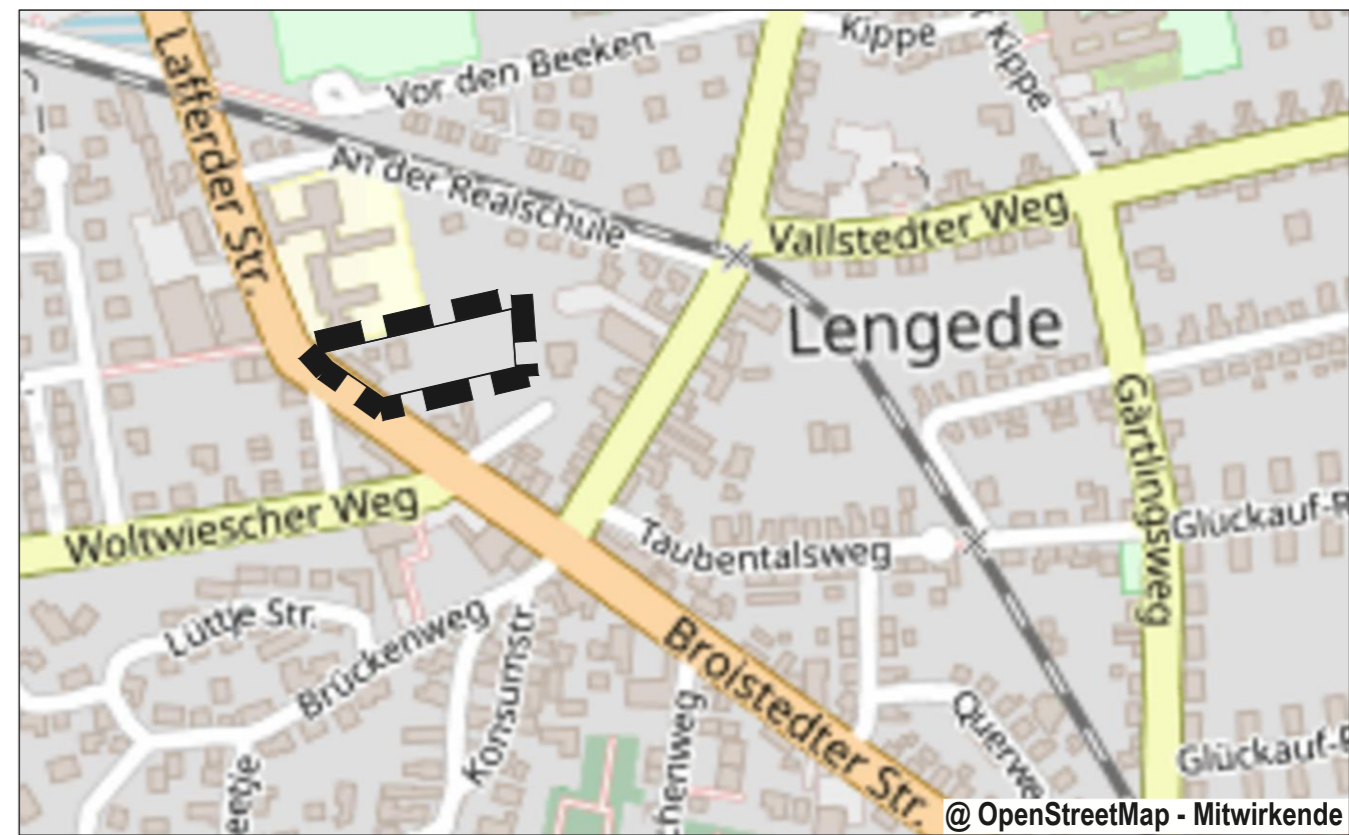
Doppelhäuser sind in Material und Farbe der Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

§ 4 Einfriedungen

- Einfriedungen der Grundstücke zu öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen sowie öffentlichen Grünanlagen sind nur zulässig als
 - lebende Hecken oder lebende Hecke in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun oder grünen und anthrazitfarbenen Doppelstabmatten,
 - Metall- und Holzzäune mit senkrechten Latten/ Stäben (Staketenzaun: Rund-, Halbrund- oder Rechteckstäbe, Schwartenbretter) sowie Jägerzäune,
 - Mauern aus Sichtmauerwerk oder als verputztes Mauerwerk und
 - Natursteinmauern in Sandstein oder Kalkstein, jedoch nicht poliert oder bossiert.
- Die Höhe von Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke darf maximal 1,00 m über Oberkante Straßenachse betragen. Hiervon ausgenommen sind Tore.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.



Gemeinde Lengede

Nr. 030 An der Realschule 2. Änderung und Erweiterung mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. M. Gäbler <small>öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</small>							
31224 Peine, Wardenstr. 22 31204 Peine, Postfach 1432	www.vermessung-in-peine.de info@vermessung-peine.de Telefon 05171 / 29 48 23 1 Telefax 05171 / 29 48 24 4						
Geschäftsbuch:	18-17008						
Gemarkung:	Lengede						
Flur:	3						
Flurstück:	768/68, 67/3, 65/2, 67/4						
Objekt:	B-Plan 30 „An der Realschule“ 1. Änderung						
Planungsgrundlage							
Maßstab:	1:1 000						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25.07.2018</td> <td>Gäbler ÖBV</td> </tr> <tr> <td>25.07.2018</td> <td>Gäbler ÖBV</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Name	25.07.2018	Gäbler ÖBV	25.07.2018	Gäbler ÖBV	Für die Richtigkeit Peine, den 25.07.2018 Gdz. Gäbler Öff. best. Verm.-Ing.
Datum	Name						
25.07.2018	Gäbler ÖBV						
25.07.2018	Gäbler ÖBV						