



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Vorhandene Bäume und Sträucher sind durch die Platzierung der baulichen Anlagen und im Zuge der Bauarbeiten soweit irgend möglich, zu erhalten.

Auf Freiflächen und auf Nebenflächen, z.B. Parkplätzen, sind, soweit es möglich ist, Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Auf je 500,00 m<sup>2</sup> Freifläche ist, falls nicht vorhanden, ein hochwertender, einheimischer Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten.

## ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157)

### § 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.

### § 2 Dächer

Es sind nur Dachneigungen von 28° bis 42° zulässig, ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen.

### § 3 Dachdeckung

Als Material für die Dachdeckung sind nur Dachziegel oder Betondachsteine und nur in folgenden Farbtönen nach dem Farbregister RAL 840 HR und in deren Zwischentönen zulässig:

Von 2001 (rot-orange) aus Farbreihe orange bis 3016 (korallenrot) aus Farbreihe rot.

Für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig.

### § 4 Fassaden

Fassaden sind mit hellem Putz, und in Teilflächen auch mit Holzverkleidung zu versehen.

Fachwerkimitationen sind nicht zulässig.

Fenster sind als Holzfenster auszubilden.

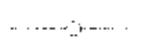
### § 5 Einfriedung

Einfriedungen sind nur als senkrechte Holzlattenzäune oder als lebende Hecken zulässig.

## LEGENDE DER PLANUNTERLAGE



vorhandene Bebauung



Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES  
GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)



Geschoßflächenzahl

0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

### 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und Abs.6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und  
Einrichtungen (Kindergarten)

### 6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs.6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie  
auch ggü. Verkehrsflächen  
besond. Zweckbestimmung

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN



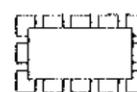
Umgrenzung v. Flächen f. Ne-  
benanlagen, Stellplätze, Garagen  
u. Gemeinschaftsanlagen

St

Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes Nr. 6  
(§ 9 Abs.7 BauGB)



der 4. Änderung des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs.7 BauGB)