

Flur 12

PI

E

126/24

126/23

Hardeggen

An der Kirche

Amtsfreiheit

Weg

Palizer

Rathaus

Kindergarten

Spielplatz

Stellplätze

Palastplatz

Teich

Teich

23/5

23/25

23/24

12

23/26

128/2

126/24

126/23

110/1

111/2

112/1

113/1

114/1

115/1

116/1

108/1

109/1

106/1

105/1

104/1

961/445

962/445

94

92

74

76

78

86

88

84

82

80

72

70

68

66

64

62

60

58

56

54

52

50

48

46

44

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

1

0

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 m² 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.

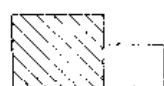
Fachwerkimitationen sind nicht zulässig.

Fenster sind als Holzfenster auszubilden.

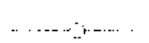
§ 5 Einfriedung

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

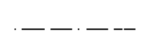
Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

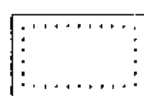
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



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)

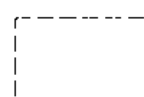
6. VERKEHRSFLÄCHEN

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



Straßenbegrenzungslinie
auch ggü. Verkehrsflächen
besond. Zweckbestimmung

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung v. Flächen f. Nebenanlagen, 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)