

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift“/III, 1. Änderung (§§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung)

1. Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift III“ umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlewecker Trift III“, 1. Änderung.

2. Dachneigung

Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind nur geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 28° bis 50° zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dächer von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie von Garagen.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe beträgt höchstens 9,50 m. Für die Festlegung der Firsthöhe gilt dabei das lotrecht ermittelte Maß zwischen dem obersten Firstpunkt und dem höchsten Punkt der von der Gebäudeaußenwand angeschnittenen Geländeoberfläche.

4. Dachdeckungen und Farben

Die Außenflächen der Dächer sind nur in Materialien mit einer dem Aussehen herkömmlicher Ziegel-, Schiefer- oder Schindeldächer entsprechenden Oberflächenstruktur und/oder in farblosem Glas herzustellen. Zulässig sind nur rote, braune, dunkelgraue Farbtöne im Rahmen der RAL-Farben:

3009, 3011, 3016, 7016, 7021, 7022, 8012, 8015, 8019

und deren Zwischentöne. Die Giebelflächen der Dächer dürfen in denselben Material und derselben Farbe wie die Dachflächen hergestellt werden. Gläserne Sonnenkollektoren sind zugelassen (RAL-Farben gemäß Farbregister RAL 840 HR).

5. Außenwände der Gebäude

A. Materialien

Für die von außen sichtbaren Flächen der Gebäudeaußenwände sind nur zulässig:

- a) Sichtmauerwerk aus Ziegel, Klinker und Kalksandstein
- b) Putzflächen
- c) Beton
- d) Holz

B. Farben

a) Außenflächen aus Klinker- oder Ziegelmauerwerk sind nur in roten bis rotbraunen Farbtönen im Rahmen der RAL-Farben

2002, 3009, 3011, 3013, 3016, 3022, 8012

und deren Zwischentöne oder in den unter b) genannten Farbtönen zulässig. Sichtmauerwerk aus Kalksandstein ist nur in seinem natürlichen Farbton oder in den unter a) genannten Farbtönen zulässig.

b) Außenflächen aus Putz sind nur in weißen bis beige Farbtönen im Rahmen der RAL-Farben

1001, 1013, 1014, 1015, 9001, 9002, 9010

und deren Zwischentöne zulässig.

c) Außenflächen aus Beton sind nur in ihren natürlichen Farbtönen oder in den unter b) genannten Farbtönen zulässig.

d) Außenflächen aus Holz sind nur in ihren natürlichen Farbtönen oder in grau- bis schwarz-braunen Farbtönen zulässig im Rahmen der RAL-Farben

6006, 7013, 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022

und deren Zwischentöne. (RAL-Farben gemäß Farbregister RAL 840 HR)

6. Garagen

Für Garagen gelten die Vorschriften der Nr. 5 entsprechend. Sind die Garagen unmittelbar an das Hauptgebäude angebaут, kann der Stil der Hauptgebäude auch bei der Garage beibehalten werden.

Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

7. Wintergärten

Es sind auch Wintergärten als Glas-Stahl-, Glas-Holz-, bzw. Glas-Alu-Konstruktionen zulässig.

Textliche Festsetzungen

1. Innere Durchdringung

In den allgemeinen Wohngebieten ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer standortgerechter Laubbaum (z.B. Ahorn, Eiche, Linde, Buche) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

2. Stellplätze

In den allgemeinen Wohngebieten sind private Stellplätze mit ihren Ausfahrten nur in wasser-durchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotter-rasen o. ä.) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

3. Pflanzgebot

Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflanzungen von Bäumen und Sträu- chern“ gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:

- je 30 m² Bepflanzungsfläche sind zu bepflanzen:
- mindestens ein baumartiges Gehölz wie z.B. Eberesche, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Vogel- kirsche, Linde, Esche, Erle;
- mindestens 5 straucharartige Gehölze wie z.B. Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hart- riegel, Haselnuß, Hundrose.

Je Baugrundstück sind mindestens 5 verschiedene Arten der Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind bei natürlichem Abgang oder mutwilliger Zerstörung unter Berücksichtigung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes durch Neuanpflanzungen entsprechender Gehölze zu ersetzen.

In den nach Norden und Westen ausgerichteten Hecken sind folgende Gehölze ausgeschlossen:

- Mispelarten, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildapfel/Hotapfel, Traubenkirsche, Kreuzdorn,
- Lorbeerahorn, gemeiner Schneeball.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ belegten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Anlieger zu belegen. Die im Bebauungsplan mit der Festsetzung „Gehrecht und Leitungsrecht“ belegten Flächen sind mit einem Gehrecht und Leitungsrecht für die Allgemeinheit zu belegen.

5. Verkehrsgrünflächen

Die Flächen mit der Ausweisung „Verkehrsgrünflächen“ sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Pflanzvorgabe der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 3 zu bepflanzen.

6. Straßenbäume

Auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist je 150 m² Verkehrsfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 25 a BauGB).

7. Sichtdreieck

Die eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeder sichthindernden Nutzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Entriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im gesamten Geltungsbereich muß mit erhöhten Schwermetallwerten im Boden gerechnet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bad Harzburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 248/III, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bad Harzburg, den 20.07.1999

Hermann
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB wurde ausgearbeitet bei der Stadt Bad Harzburg - Bauamt -

Bad Harzburg, den 24.03.1999

Hermann
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 20.07.1999, gemäß § 13 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Harzburg, den 21.07.1999

Hermann
Bürgermeister

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB sind am 07.10.1999 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Goslar bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt damit am 07.10.1999 in Kraft.

Bad Harzburg, den 08.10.1999

Hermann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

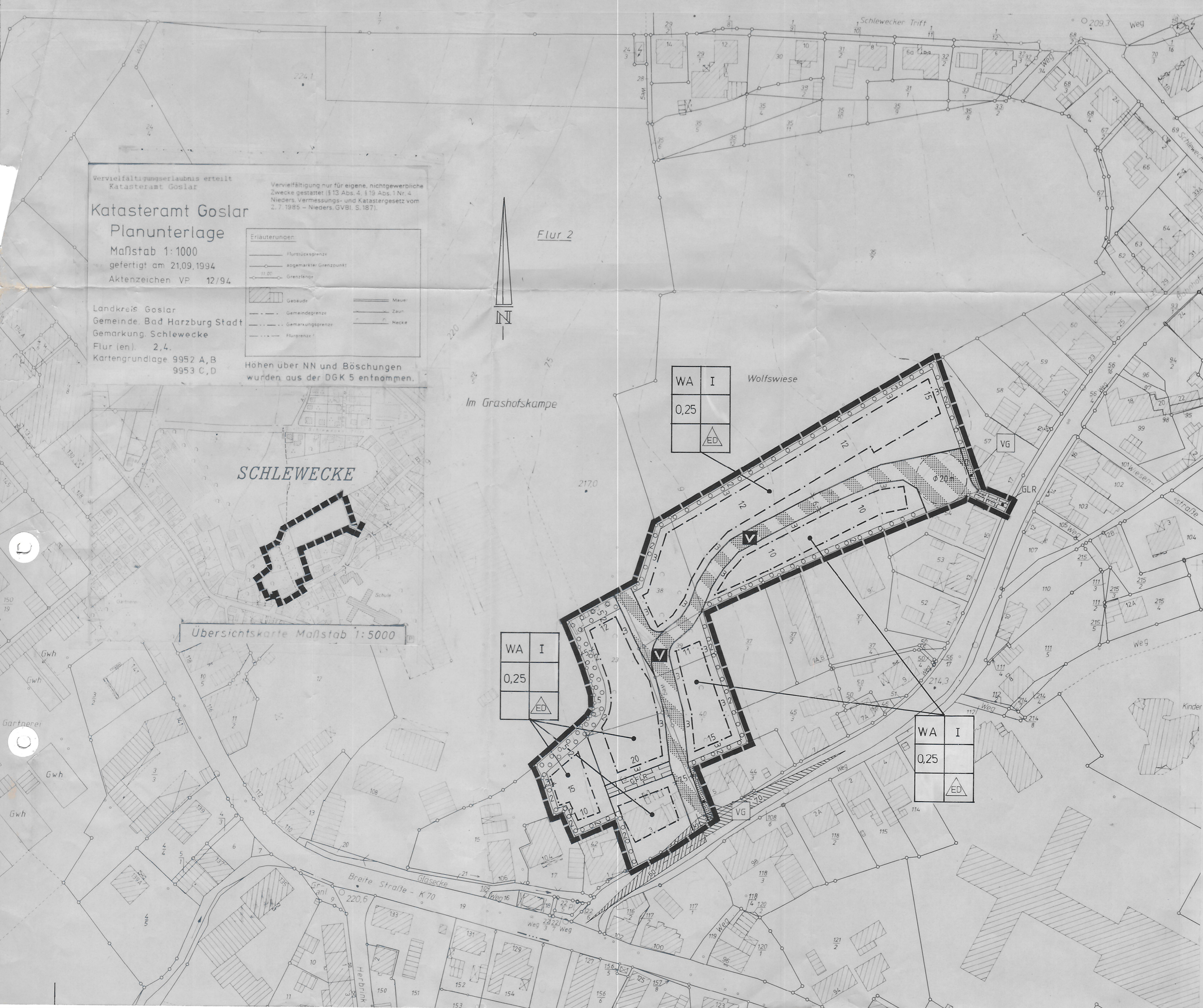
Bad Harzburg, den 15.04.2008

Bürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Mängeln in der Abwägung beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bad Harzburg, den 15.04.2008

Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990
WA	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
ZB 1	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
ZB 0,4	Bauweise, Baugrenzen	§ 22 BauNVO
ED	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
V	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen		
VG	Öffentliche Grünflächen; besondere Zweckbestimmung Verkehrsgrünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Sonstige Planzeichen		
ANP	Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung Nr. 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
GF	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (s. textl. Festsetzung Nr. 4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
SD	Sichtdreieck (s. textl. Festsetzung Nr. 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
GLR	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

STADT BAD HARZBURG

Bebauungsplan Nr. 248/III

„Schlewecker Trift“ /III

1. Änderung gem. § 13 BauGB

M. 1 : 1000

Stadt Bad Harzburg - Bauamt - 03/1999