

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO - )

WA Allgemeine Wohngebiete (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1, 3 und 8)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
TH 4,0 m Traufhöhe als Höchstmaß
FH 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

ED offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Stellung der baulichen Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Richtfunktrasse Nr. 207 mit Schutzstreifen
nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB müssen Baugrundstücke mindestens 600 m² groß sein.
2. Gemäß § 22 (2) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
3. Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche, die an die Planbereichsgrenze, eine Verkehrsfläche oder an eine Grünfläche angrenzt, sind Nebenanlagen als Hochbauten und Garagen unzulässig.
4. In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf die angegebene Höhe der Traufe (bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenwand und Außenkante Dachhaut, an den Traufseiten gemessen) über der Oberkante der jeweils nächstgelegenen, fertig ausgebauten und im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze, an keiner Stelle überschritten werden.
5. In den durch FH gekennzeichneten Gebieten darf die angegebene Höhe des Firstes von Gebäuden über der Oberkante der jeweils nächstgelegenen, fertig ausgebauten und im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche, gemessen an der Grundstücksgrenze, an keiner Stelle überschritten werden.
6. Der First der Dächer von Hauptgebäuden muss in den gekennzeichneten Bereichen überwiegend in Ostwestrichtung verlaufen.
7. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens zulässig.

- 8. Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind mindestens ein standortgerechter Laubbau als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
9. In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich 30 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizuhaltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
10. Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))

- § 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 „Mittlerer Haselkamp“ in der Ortschaft Fuhrberg der Stadt Burgwedel.
§ 2 Gestaltung von Gebäuden
Die Außenwände von Gebäuden sind in rotem Ziegelmauerwerk oder Ziegelverblendung, auch mit braunem oder naturbelassenem Fachwerk, zu erstellen.
§ 3 Dachformen
Zugelassen sind nur gleichschenkelige Sattel- und Krüppelwalmdächer.
§ 4 Dachneigungen
Es sind nur Dachneigungen von 30° bis 55° zulässig.
§ 5 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung muss mit Ausnahme von Nebenanlagen, Solaranlagen und untergeordneten Gebäudeteilen mit roten unglasierten Dachsteinen erfolgen.

- Die Farben rot und braun sind durch das Farbregister bestimmt.
Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F 2 Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der Farbreihe Rot die Farben:
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3011 Braunrot
aus der Farbreihe Braun die Farben:
RAL 8011 Nussbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8016 Mahagonibraun
RAL 8017 Schokoladenbraun
RAL 8014 Sappelbraun
RAL 8019 Graubraun
RAL 8022 Schwarzbraun
Zwischentöne der angegebenen Farben sind jeweils zulässig.

- § 3 Dachformen
Zugelassen sind nur gleichschenkelige Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.
§ 4 Dachneigungen
Es sind nur Dachneigungen von 30° bis 55° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.
§ 5 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung muss mit Ausnahme von Nebenanlagen, Solaranlagen und untergeordneten Gebäudeteilen mit roten unglasierten Dachsteinen erfolgen. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der Farbreihe Rot die Farben:
RAL 3000 Feuerrot
RAL 3002 Karmisrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

- Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 137, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
Burgwedel, den
Siegel
Bürgermeister

- Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Burgwedel, den
Bürgermeister

- Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / GB Nr. 080242
Landkreis: Region Hannover
Gemarkung: Fuhrberg
Flur: 23
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Widrigkeit ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Hameln zulässig.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2008).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, den
Siegel

- Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / GB Nr. 080242
Landkreis: Region Hannover
Gemarkung: Fuhrberg
Flur: 23
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Widrigkeit ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Hameln zulässig.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2008).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, den
Siegel

- Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / GB Nr. 080242
Landkreis: Region Hannover
Gemarkung: Fuhrberg
Flur: 23
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Widrigkeit ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Hameln zulässig.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2008).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, den
Siegel

- § 6 Einfriedungen
Einfriedungen dürfen nur aus einheimischen Laubgehölzen oder aus naturbelassenen oder braun (siehe § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift) oder grün gestrichenen Holzstäben aus senkrechten Laten bestehen.
§ 7 Freileitungen
Freileitungen sind unzulässig.
§ 8 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anforderungen der §§ 2 bis 7 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

- § 6 Einfriedungen
Einfriedungen dürfen nur aus einheimischen Laubgehölzen oder aus naturbelassenen oder braun (siehe § 2 dieser Örtlichen Bauvorschrift) oder grün gestrichenen Holzstäben aus senkrechten Laten bestehen.
§ 7 Freileitungen
Freileitungen sind unzulässig.
§ 8 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anforderungen der §§ 2 bis 7 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

- § 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 134 „Mittlerer Haselkamp“ in der Ortschaft Fuhrberg der Stadt Burgwedel.

- § 2 Gestaltung von Gebäuden
Die Außenwände von Gebäuden sind in rotem Ziegelmauerwerk oder Ziegelverblendung, auch mit braunem oder naturbelassenem Fachwerk, zu erstellen. Für einen Wandanteil von maximal 50 % ist eine braune oder naturbelassene Holzverschalung zulässig. Eine Holzverschalung ist vertikal vorzunehmen.
Die Farben rot und braun sind durch das Farbregister bestimmt.
Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F 2 Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der Farbreihe Rot die Farben:
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3011 Braunrot
aus der Farbreihe Braun die Farben:
RAL 8011 Nussbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8016 Mahagonibraun
RAL 8017 Schokoladenbraun
RAL 8014 Sappelbraun
RAL 8019 Graubraun
RAL 8022 Schwarzbraun
Zwischentöne der angegebenen Farben sind jeweils zulässig.

- § 3 Dachformen
Zugelassen sind nur gleichschenkelige Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.
§ 4 Dachneigungen
Es sind nur Dachneigungen von 30° bis 55° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen.
§ 5 Dacheindeckung
Die Dacheindeckung muss mit Ausnahme von Nebenanlagen, Solaranlagen und untergeordneten Gebäudeteilen mit roten unglasierten Dachsteinen erfolgen. Die Farbe rot ist durch das RAL - Farbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL F 2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der Farbreihe Rot die Farben:
RAL 3000 Feuerrot
RAL 3002 Karmisrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

- Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 137, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.
Burgwedel, den
Siegel
Bürgermeister

- Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Burgwedel, den
Bürgermeister

- Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / GB Nr. 080242
Landkreis: Region Hannover
Gemarkung: Fuhrberg
Flur: 23
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Widrigkeit ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Hameln zulässig.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2008).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, den
Siegel

- Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / GB Nr. 080242
Landkreis: Region Hannover
Gemarkung: Fuhrberg
Flur: 23
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Widrigkeit ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Hameln zulässig.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2008).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, den
Siegel

- Planunterlagen
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte - ALK / GB Nr. 080242
Landkreis: Region Hannover
Gemarkung: Fuhrberg
Flur: 23
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Widrigkeit ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde Hameln zulässig.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2008).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hannover, den
Siegel

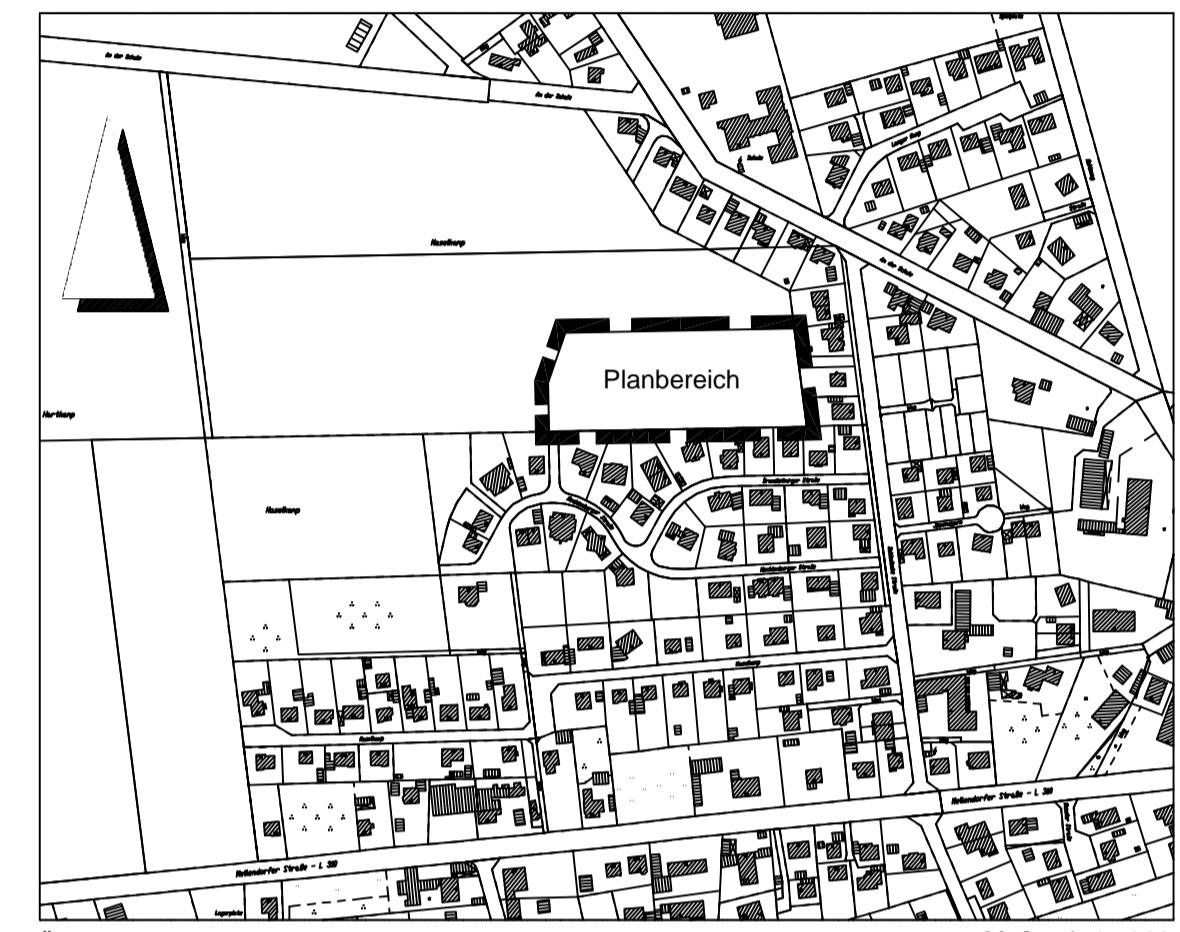
HINWEIS

Der gesamte Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes „Fuhrberger Feld“. Die entsprechenden Schutzbestimmungen sind zu beachten.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Nutzungsgrenze
Höhenlinie über N.N. (nicht dargestellt)



BURGWEDEL
OS FUHRBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 137
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

MITTLERER
HASELKAMP

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2003
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Table with 4 columns: 'gemäß § 4 (1) BauGB', 'gemäß § 3 (2) BauGB', 'gemäß § 4a (3) BauGB', 'gemäß § 10 (1) BauGB'. Each column contains 'bearbeitet am:' followed by a date and 'BAU' or 'RO'.