

Auslegungsexemplar (~~30. 10. 16. 11. 1992~~)

13. 11. - 30. 11. 92 ✓

Es sind während der Auslegungsfrist keine Anregungen
oder Bedenken vorgebracht worden.

2/12.92



GEMEINDE RIBBESBÜTTEL ORT RIBBESBÜTTEL KINDERGARTEN

ZUGL. 2. ÄND. B-PLAN "AM WESTERHOLZ"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

BEBAUUNGSPLAN

3/2)

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

⓪,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

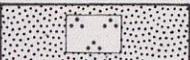
 K SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KINDERGARTEN ✓

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

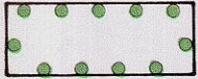
GRÜNFLÄCHEN

 PARKANLAGE, öffentlich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

 WASSERFLÄCHEN, GRABEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1



ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

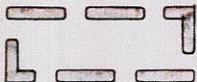
SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS, ZUGLEICH GELTUNGSBEREICH DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG



GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN "Am Westernholz"



GELTUNGSBEREICH DER VON DER OBV AUSZUNEHMEN IST.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a BauGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, WEISDORN, KREUZDORN HUNDSROSE, SAHLWEIDE, SCHWARZER HOLUNDER ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHE, STIELEICHE ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
2. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a BauGB) GILT FÜR DIE IM PLAN FESTGESETZTEN "ANZUPFLANZENDEN BAUME" FOLGENDES:
 - a) ZU PFLANZEN SIND EINZELBÄUME WIE: EICHE, WINTERLINDE, PLATANE, ROSSKASTANIE.
 - b) DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für einen Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Kindergarten zugleich 2. Änderung B-Plan "Am Westerholz". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt. Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 38° und 48° zulässig.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nichtglänzende Dachsteine aus Ton oder Beton zulässig.
- (2) Die Dachdeckung nach § 3 (1) sind nur in den Farbreihen ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:
RAL 2001, 3000, 3016 und Mischungen der genannten Farbtöne.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

(1) Geschoßhöhen

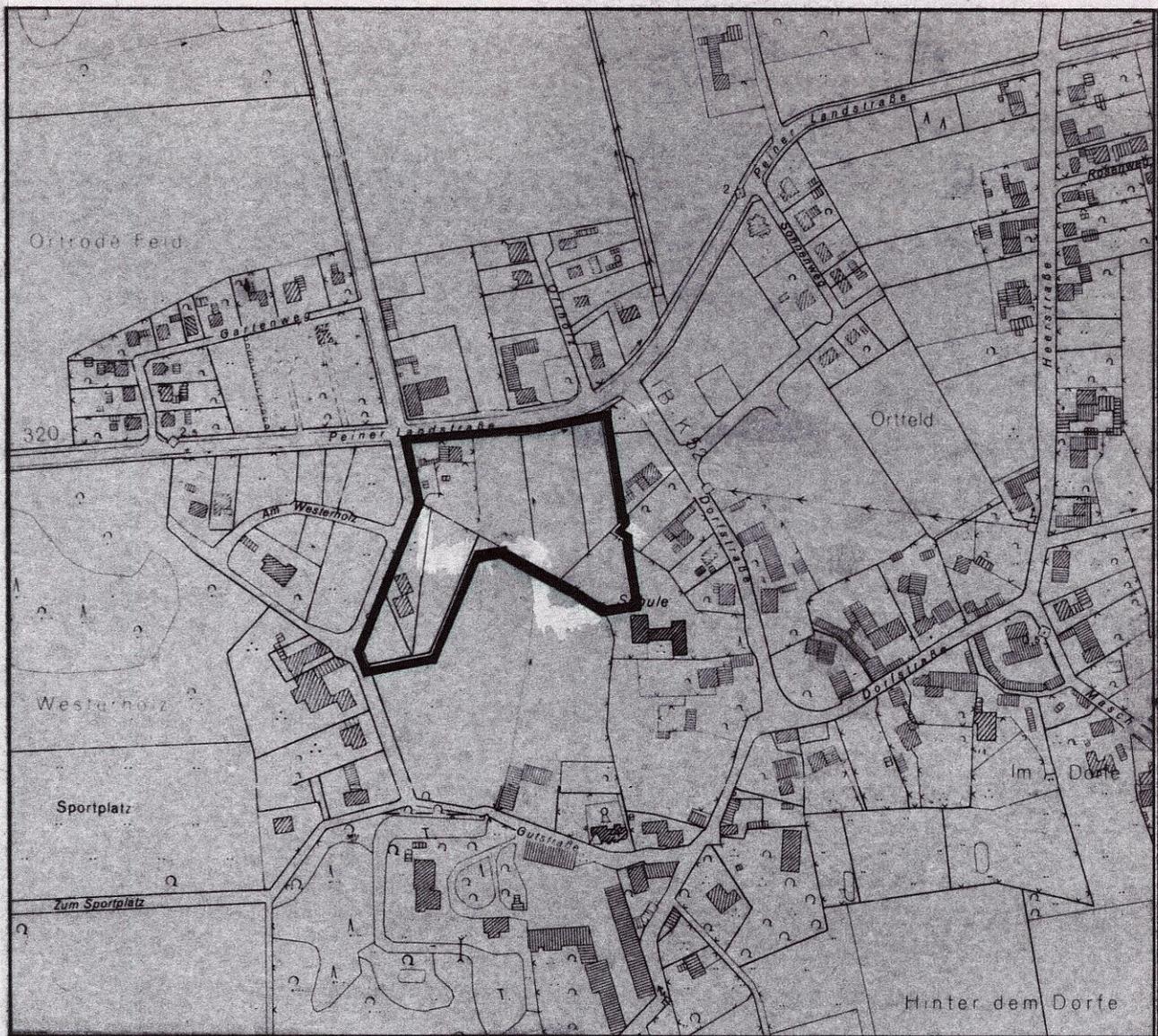
Geschoßhöhe der Hauptgebäude, gemessen von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke, dürfen nur bis zu 3,20 m ausgeführt werden.

(2) Traufpunkt

Der Traufpunkt darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), 4,50 m nicht überschreiten. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

§ 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 7 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden.



ÜBERSICHT

M 1:5000