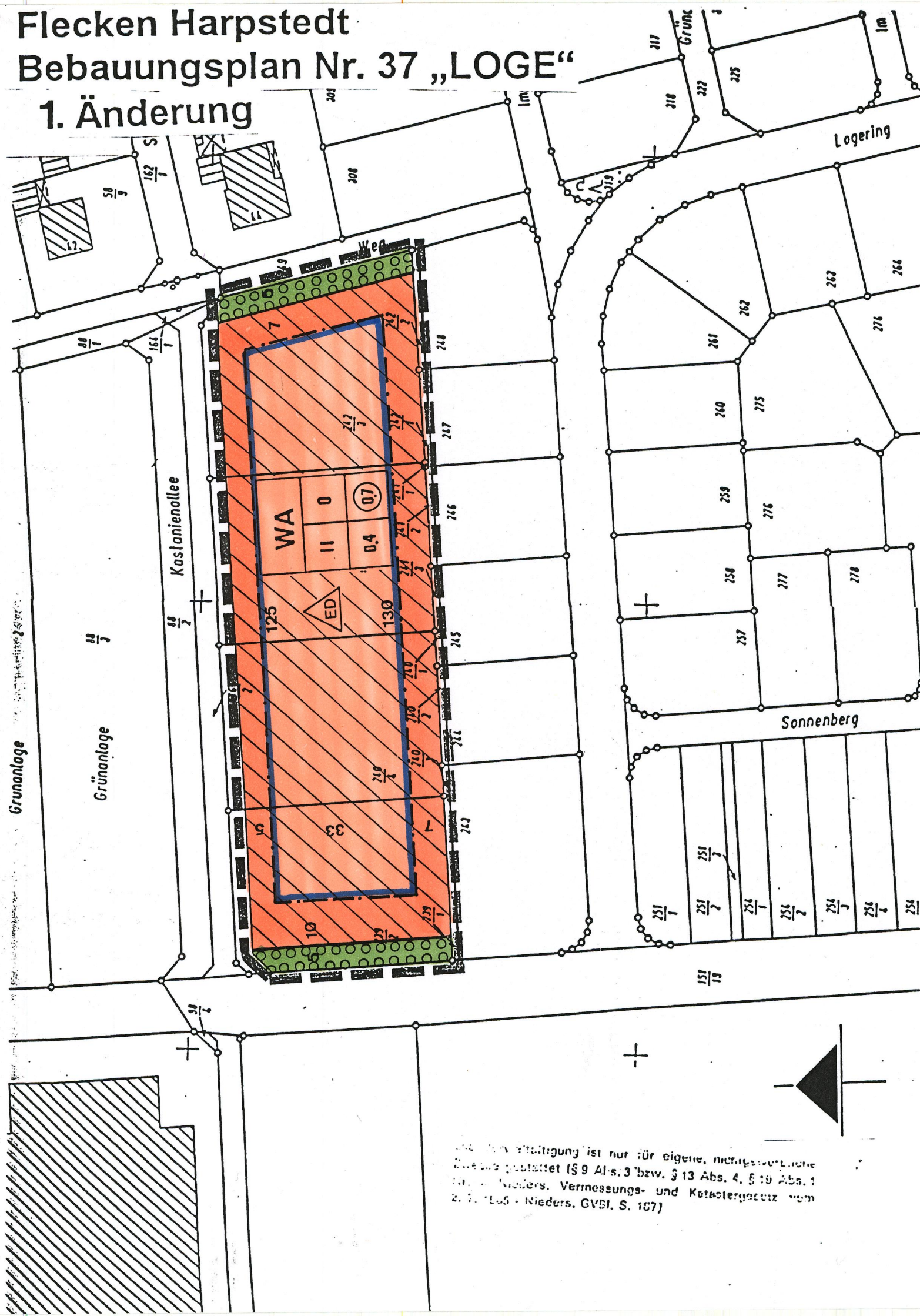
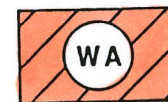


# Flecken Harpstedt Bebauungsplan Nr. 37 „LOGE“ 1. Änderung



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0.4

Grundflächenzahl

GFZ 0.7

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse:

z. B. II

als Höchstgrenze

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

0

offene Bauweise

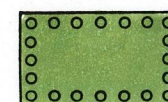


Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 5. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - in der jeweils gültigen Fassung - hat der Rat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

- Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° zulässig.
- Für Garagen gemäß § 12 (1) NBauO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.
- Mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten, Krüppelwälmern und Zwerchgiebeln darf die Traufhöhe das Maß von 4,00 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der befestigten Straße mittig vor dem Bauvorhaben (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt).
- Die Firsthöhe darf das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der befestigten Straße mittig vor dem Bauvorhaben (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).
- Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen oder Betondachsteine in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazitgrau zulässig.
- Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Als Außenmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus Ziegeln oder Klinkern sowie Sichtputz zulässig.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

Gemeindedirektor