

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

- a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- b) NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 (1) BauNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

2. BAUVERBOTSZONE

GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB WIRD NACH DEN VORGABEN DES NIEDER-SÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSZONE VON 20 m VOM ÄUSSE-REN BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER NBauO GENEH-MIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN.
IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT.

3. DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET IST GEM. 1 (5) BauGB WIE FOLGT EINGE-SCHRÄNKT:

FÜR DAS EINGESCHRÄNKTE ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WÄ) WIRD PASSIVER LÄRMSCHUTZ IM OBERGESCHOSS FESTGESETZT.
DER ERFORDERLICHE BAULICHE SCHALLSCHUTZ IST GEM. DIN 4109 ENTSPRE-CHEND DEM ANGEgebenEN LÄRMPEGELBEREICH ZU BEMESSEN (vgl. SCHALL-TECHNISCHE GUTACHTEN - 93256 - vom 25.08.1993 BONK, MAIRE, HOPPMANN)

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB.

INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:

- a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELD-AHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIE-DENE ARTEN ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBER-ESCHE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ZU PFLANZEN.
- c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- d) IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

DIESE "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG" GILT FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "KLEIKAMP II", ORTSTEIL RIESEBERG, STADT KÖNIGSLUTTER.
DIE BEGRENZUNG IST NEBENSTEHEND DARGESTELLT.

(2) SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

DIESE "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG" GILT FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN IM SINNE DES § 2 (1) NBauO. GEBÄUDE WERDEN UNTERSCHIEDEN IN HAUPTGEBÄUDE, SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBEN-GEBÄUDE UND GARAGEN. SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENGEBÄUDE SIND GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME UND FEUERSTÄTTEN.

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND NUR GENEIGTE DACHFLÄCHEN MIT EINER DACH-NEIGUNG VON 28° - 48° ZULÄSSIG.

§ 3 DACHGAUBEN

DIE LÄNGE EINER DACHGAUBE DARF MAX. 3,0 m BETRAGEN. DIE GESAMTLÄN-GE ALLER DACHGAUBEN EINER DACHFLÄCHE DARF MAX. DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE ZU ZUGEHÖRIGER DACHFLÄCHE BETRAGEN. DIE GAUBEN MÜSSEN EINEN IN DER HORIZONTALE ZU MESSENDEN ABSTAND VOM ORTGANG VON MIND. 2,0 m HABEN.

§ 4 ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

FÜR DIE DECKUNG DER GENEIGTEN DÄCHER SIND NUR DACHEINDECKUNGEN AUS GEBRANNTEM TON ODER AUS BETONDACHSTEINEN IN ROTEN FARBTÖNEN ZULÄSSIG, EINGEGRENZT DURCH DEN FARBFÄCHER DER RAL-FARBEN:
FARBREIHE ROT: RAL 3002 BIS 3005
3009, 3011, 3013 UND 3016
BEGRÜNTE DÄCHER SIND EBENFALLS ZULÄSSIG.

§ 5 VON DEN DACHFLÄCHEN STEHEN 50 % FÜR ENERGIETECHNISCHE MASSNAHMEN ZUR VERFÜGUNG:

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT NACH § 91 Abs. 3 NBauO, WER ALS BAUHERR, ENTWURFSVERFASSER ODER UNTERNEHMER EINE BAUMASSNAHME DURCHFÜHRT, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 2 - 5 DIESER ÖRTLICHEN BAUVOR-SCHRIFT ENTSPRICHT.

4.1

WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNG

DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE DIENT ALS ERSATZMASSNAHME FÜR DEN EINGRIFF, DEN DIE BAULEITPLANUNG VORBEREITET UND DARSTELLT UND WIRD GEM. § 8a ABS. 1 SATZ 4 B. NAT. G. INSGESAMT DEM FESTGESETZTEN - ALLGEMEINEN WOHNGEBIET - ZUGEORDNET.