

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. IM BEREICH VON SICHDREIECKEN 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 KRONENAN-  
SATZ NICHT UNTER 2,50 m.

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

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

- a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHEN, 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 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHEN, 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 HOHE ÜBER STRASSENKRÖNE:  
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENAN-  
SATZ NICHT UNTER 2,50 m.
3. DIE FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ  
VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINFLÜSSEN IM SINNE DES BUNDESIMMIS-  
SIONSSCHUTZGESETZES (BIMSchG) DIENT DEM IMMISSIONSSCHUTZ DER  
WA-GEBIETE GEGEN LÄRM DER BENACHBARTEN LANDESSTRASSE (L 290).  
INNERHALB DIESER FLÄCHEN SIND SCHUTZANLAGEN WIE ERDWÄLLE O.Ä.  
MIT EINER MINDESTHÖHE VON 4,50 m GEMESSEN AB STRASSEN-OBERFLÄ-  
CHE, ZU ERRICHTEN UND DIESE ENTSPRECHEND ZIFF. 2 DIESER TEXT-  
LICHEN FESTSETZUNGEN ZU BEPFLANZEN.
4. DAS ALLGEMEINE WOHN-GEBIET IST GEM. § 1 (5) BauGB WIE FOLGT  
EINGESCHRÄNKT:  
FÜR DAS EINGESCHRÄNKTE ALLGEMEINE WOHN-GEBIET (WA\*) WIRD  
PASSIVER LÄRMSCHUTZ FESTGESETZT.  
DER ERFORDERLICHE BAULICHE SCHALLSCHUTZ IST GEM. DIN 4109  
ENTSPRECHEND DEM ANGEgebenEN LÄRMPEGELBEREICH ZU BEMESSEN.  
VGL. SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN - 91070/I - VOM 23.05.1991,  
BONK, MAIRE, HOPPMANN.
5. GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB WIRD NACH DEN VORGABEN DES  
NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSZONE VON  
20 m VOM ÄUSSEREN, BEFESTIGTEN FAHRBAHN-RAND FESTGESETZT. IN  
DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH  
SOLCHE, DIE NACH DER NBauO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT  
ERRICHTET WERDEN.  
IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVER-  
BOT.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

### § 1 - GELTUNGSBEREICH

- (1) Räumlicher Geltungsbereich  
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für  
den Geltungsbereich des Bebauungsplans AN DER PLANTA-  
GE, Stadt Königslutter  
Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich  
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für  
alle bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) NBauO und  
Einfriedungen. Gebäude werden unterschieden in Haupt-  
gebäude, sonstige untergeordnete Nebengebäude und  
Garagen.  
Sonstige untergeordnete Nebengebäude sind Gebäude ohne  
Aufenthaltsräume und Feuerstätten.

### § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- (1) der Hauptgebäude.  
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel-, Krüppelwalm-  
und Walmdächer mit einer Dachneigung  
- bei eingeschossigen Gebäuden von 28° - 55°  
(Altgrad)
- Die Dachflächen eines Gebäudes müssen gleiche Neigung  
erhalten und ohne Anhebung (Aufschiebling) ausgeführt  
werden.
- (2) der Garagen und sonstiger untergeordneter Nebengebäude.  
Für sonstige untergeordnete Nebengebäude und Garagen  
sind nur zulässig:  
- Satteldächer jeweils im Winkel des Daches des Haupt-  
gebäudes  
- Flachdächer mit umlaufender Blende mit einer Dach-  
neigung von max. 5,2 %.
- (3) Dachgauben.  
Die Länge einer Gaube darf max. 3 m betragen. Die Ge-  
samtlänge aller Dachgauben einer Dachfläche darf nur  
maximal die Hälfte der Trauflänge zur zugehörigen  
Dachfläche betragen. Die Gauben müssen einen in der  
Horizontalen zu messenden Abstand vom Ortgang von  
mind. 2,0 m haben.

### § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Satteldächer sind nur nichtglänzende  
Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in BRAUNEN und  
ROTEN Farbtönen zulässig; eingegrenzt durch den Farbfächer  
der RAL-Farben  
Farbreihe BRAUN: RAL 8012, 8015  
Farbreihe ROT: RAL 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und  
3016.

### § 4 - EINFRIEDUNGEN

Im Vorgartenbereich sind als Einfriedungen nicht zulässig:  
Sichtbare Jägerzäune, Plastikzäune, Drahtzäune und Fertig-  
betonzäune.

### § 5 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als  
Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaß-  
nahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 -  
4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ent-  
spricht.