



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90, BauNVO 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2 und 3

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,3 **GRUNDFLÄCHENZAHL**
1 **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE
 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
 STRASSENABGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

ZU ERHALTENDER BAUM

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT "KRÜCKEN I"

GELTUNGSBEREICH II „AUSGLEICHSMASSNAHME“, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

Flurstück 375/1
Flur 11
Gemarkung Lauingen
M 1 : 3.000

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von 5 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind nur Einfriedungen und Stellplätze.

3. Für die Versiegelung der Baugrundstücke sind je angefangene 100 m² versiegelter Fläche ein heimischer Laubbaum der Arten Eberesche, Birke, Eiche, Vogelkirsche, Linde oder Esche oder alternativ 2 heimische Obstbäume zu pflanzen.

4. a) Für die zu pflanzenden Bäume gilt:
Es ist ein großkroniger Laubbaum wie z.B. Linde, Hainbuche oder Eberesche zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, aufweisen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
b) Zusätzlich gilt:
Innerhalb der von Norden nach Süden verlaufenden Erschließungsstraße (festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen) sind im Bereich der öffentlichen Parkplätze vier großkronige Laubbäume wie unter Ziff. 4a genannt zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.
Für die Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
a) Innerhalb der 5 m breiten Anpflanzungsfestsetzungen ist je 3 m² Bepflanzungsfläche mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrösche, Liguster, Schwarzer Holunder 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.
Je 40 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder alternativ 2 heimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
b) Innerhalb der 2 m breiten Anpflanzungsfestsetzungen ist eine Hecke aus der unter Ziff. 5a genannten strauchartigen Gehölze zu entwickeln.
c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.

6. Auf dem Flurstück 375/1, Flur 11 in der Gemarkung Lauingen (Flächenpool) ist auf einer Flächengröße von 1.500 m² eine externe Ausgleichsmassnahme gem. § 1a (3) BauGB durchzuführen. Die Maßnahme ist gemäß § 135a BauGB den Vorhaben im Geltungsbereich I des Bebauungsplanes zugeordnet.
Innerhalb dieser Fläche gilt folgendes:
a) Die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist aufzugeben.
b) Zur Initiierung eines Sandmagerrasenbiotops ist das im Rahmen von Pflegemaßnahmen während der Samenreife anfallende Mähgut auf die Fläche aufzubringen (Heublumensaat).
c) Die Fläche ist durch gelegentliche Beweidung oder Mahd im Abstand von 3 – 5 Jahren vor Verbuschung zu schützen. Das Mähgut ist abzufahren.
d) Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen und vor entgegenstehenden Nutzungen zu schützen.

HINWEIS:
Gemäß § 14 (4) NBauO sind Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen wasserdurchlässig herzustellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT "KRÜCKEN I"

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) **Räumlicher Geltungsbereich**
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "KRÜCKEN I".
Die Begrenzung ist in der Anlage dargestellt.

(2) **Sachlicher Geltungsbereich**
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung und für Einfriedungen.

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) **Dachformen**
Dächer der Hauptgebäude sind als begrünte Dächer in beliebiger Neigung oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 28° bis max. 48° auszuführen.

(2) **Dachdeckung**
Für nicht begründete geneigte Dächer sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton zulässig.
Für die Eindeckung ist nur Material mit ortsüblicher Farbgebung in den Farben orange, rot, braun und grau, wie folgt, zu verwenden:
Farbreihe ORANGE
RAL 2001, 2002, 2003, 2004
Farbreihe ROT
RAL 3000, 3003, 3011, 3013
Farbreihe GRAU
RAL 7010, 7013, 7024, 7026
Farbreihe BRAUN
RAL 8007, 8011, 8012, 8017.
Zulässig sind auch handelsübliche Mischungen der vorgenannten Farbtöne.
Als verbindliche Farbkarte ist das Farbbuch RAL 840 HR zu verwenden.
Für Wintergärten, Carports und überdeckte Terrassen sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichen Kunststoff zulässig.
Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.
Für die flachen Dächer der Garagen und Nebengebäude gilt:
- bis 30 m² Dachfläche keine Einschränkungen
- über 30 m² Dachfläche ausschließlich Dachbegrünungen.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m als lebende Hecken und 0,80 m als senkrechtstehende Holzlattenzäune mit Hinterpflanzung einer lebenden Hecke zulässig.
Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 0,35 m über Oberkante Straße zulässig.
Pfeiler und Tordürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT zuwider handelt.
Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).

Präbel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Königslutter am 15.07.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans "KRÜCKEN I" beschlossen.
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.1999 als Satzungsbeschluss beschlossen.

Königslutter am Elm, den 13.10.99
Bürgermeister
(Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.05.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.1999 als Satzungsbeschluss beschlossen.
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.1999 als Satzungsbeschluss beschlossen.

Königslutter am Elm, den 13.10.99
Bürgermeister
(Stadtdirektor)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.04.1999).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Bohlweg 1
38100 Braunschweig.
Braunschweig, den 20.09.1999
(Planverfasser)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.07.1999 dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift und der Begründungen haben vom 23.07.1999 bis 24.08.1999 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Königslutter am Elm, den 13.10.99
Bürgermeister
(Stadtdirektor)

