

BEBAUUNGSPLAN "IN DEN WEIDEN"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

DER GEMEINDE GRASLEBEN

MASSTAB 1:1000

Zeichnerische Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BBauG		ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE	
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 (1) 1 BBauG / § 4 BauNVO		- PARKANLAGE -	§ 9 (1) 15 BBauG
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE			MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DES ENTSORGUNGSSTRÄGERS	§ 9 (1) 13 BBauG
	GRUNDFLÄCHENZAHLE - GRZ -	§ 9 (1) 1 BBauG / § 16 und 17 BauNVO		SICHTFLÄCHE VON SICHTBEHINDERUNGEN HÖHER ALS 0,80m ÜBER FAHRBAHNÖBERKANTE FREIZUHALTEN	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE - GFZ -			KENNZEICHNUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN	
	OFFENE BAUWEISE - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG -	§ 9 (1) 2 BBauG / § 22 (2) BauNVO		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	
	BAUGRENZE			FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT	§ 9 (1) 25a BBauG
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - HAUPTFÜRSTRICHTUNG -	§ 9 (1) 2 BBauG			
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN				
	ÖFFENTLICHER PARKPLATZ	§ 9 (1) 11 BBauG			
	FUSSWEG				
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE				

Textliche Festsetzungen

- Nutzungsart**
 - In dem allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO möglichen Ausnahmen gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - In den Wohngebieten sind gemäß § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Nebenanlagen und Einrichtungen**
 - Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Müllboxen, Teppichklopfstangen, Gartenschwimmbäder und Einfriedungen.
- Pflanzgebot**

Auf der in der öffentlichen Grünfläche festgesetzten Pflanzfläche ist eine Schutzpflanzung zwischen dem östlich gelegenen Dorfgebiet und der südwestlich liegenden Baulfläche anzulegen und dauernd zu unterhalten - § 9 (1) 25a BBauG -.
- Sichtflächen**
 - Sichtflächen sind von jeder Sichtbehinderung über 0,80 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, dauernd freizuhalten.
- Leitungsrechte**
 - Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 21 BBauG mit einem Leitungsrecht für die Verlegung von Entwässerungsleitungen zu Gunsten des Entsorgungsträgers zu belasten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Gemäß §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (zuletzt geändert durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 217, in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, 3617)), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. 1977 S. 497)

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes "In den Weiden" der Gemeinde Grasleben.

§ 2 Gebäudehöhe

Die Höhe der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante der Wohngebäude, gemessen von der Höhe der Gehweg- oder Schrambordkante, darf höchstens 0,80 m betragen.

§ 3 Form und Neigung der Dächer

- Die Dächer der Wohnhäuser sind als Steildächer mit Neigungen von 28° bis 48° auszubilden. Abwalmungen sind zulässig.
- Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben auf max. 20 % der Gebäudelänge zulässig. Material und Farbe der Eindeckung müssen dem Hauptdach entsprechen.
- Die Dächer freistehender Garagen sind als Flachdächer auszubilden. Die Dächer von Garagen, die unmittelbar an den Wohnhäusern erstellt werden, können als Flachdächer ausgebildet oder in die Dachform des Wohnhauses eingebunden werden.

§ 4 Material und Farbe der Bedachung

- Für die Dächer der Wohngebäude sind dunkelbraune und dunkelgraue bis schwarze Dachdeckungen zugelassen. Pappen, Bleche und Kunststoffe sind als Dachdeckungen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind auf Antrag Dachdeckungen für Energiegewinnung.
- Garagenflachdächer sind mit Kies oder Kiespreßschichten abzudecken.

§ 5 Dremmel

Stützliche Gebäude sind ohne Dremmel zu errichten.

§ 6 Baustoffe

An den Gebäudeaußenflächen sind Baustoffe, wie z.B. vorgehängte Kunststoffverkleidungen oder bituminierte Pappen nicht zulässig. Dies gilt auch für Garagen oder Nebenanlagen.

§ 7 Einfriedungen

An den Straßenbegrenzungslinien und an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis 10 m Grundstückstiefe sind maximal 0,80 m hohe Einfriedungen als Zaun und/ oder Hecke zulässig. Reine Kunststoffeinfriedungen sind ausgeschlossen.

Sonstige Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind als Hecken und/ oder Zäune zu erstellen.

Die Einfriedungen sind auch möglich in Verbindung mit Sockelmauern. Die Höhe der Sockelmauer darf bei Zäunen maximal 0,30 m betragen; bei selbständigen Sockelmauern 0,60 m.

§ 8 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 91, Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser und Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der § 2 bis 7 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 6 Abs. 2 der Nieders. Gemeindeordnung mit einer Geldbuße bis zu 5 000,00 Deutsche Mark geahndet werden.

HINWEIS

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
Baunutzungsverordnung (BaunVO) v. 15.09.1977 (BGBl. S. 1763)
Nieders. Bauordnung (NBauO) v. 23.07.1973 (Nds. GVBl. v. 27.07.73)
Nieders. Gemeindeordnung (NGO) v. 18.10.77 (Nds. GVBl. v. 26.10.77)



Grundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers:
Katasteramt Helmstedt

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich festzulegenden Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach:
06. JUNI 1980
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Helmstedt
06. JUNI 1980
Katasteramt
Verm. Oberamt

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von:
Ingenieurberatung
G. MORSZECK, Haineln
Haineln
17.12.1979

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von:
Ingenieurberatung
G. MORSZECK, Haineln
Haineln
17.12.1979

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von:
Ingenieurberatung
G. MORSZECK, Haineln
Haineln
17.12.1979

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von:
Ingenieurberatung
G. MORSZECK, Haineln
Haineln
17.12.1979

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von:
Ingenieurberatung
G. MORSZECK, Haineln
Haineln
17.12.1979

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von:
Ingenieurberatung
G. MORSZECK, Haineln
Haineln
17.12.1979

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von:
Ingenieurberatung
G. MORSZECK, Haineln
Haineln
17.12.1979

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgearbeitet von:
Ingenieurberatung
G. MORSZECK, Haineln
Haineln
17.12.1979

Der Rat der Gemeinde Grasleben hat in seiner Sitzung am 18.12.1979, den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan "In den Weiden" gefaßt.
Dieser Bescheid wurde mit Auslegung vom 12.11.1979 öffentlich bekannt gemacht.

BauNVO 1977	ÖBV	BauNVO § 25c (2)	NBauO § 69a	BauNVO 1977	ÖBV	BauNVO § 25c (2)	NBauO § 69a
In den Weiden				In den Weiden - 1. Änderung			