

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet MD ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind gem. § 1 (4) BauNVO Tankstellen und landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe unzulässig.
2. Je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche bzw. je 10 lfm Straße und je angefangene 3 Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind ein standortheimisches, baumartiges Gehölz als Hochstamm wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder 2 hochstämmige, regionaltypische, Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume zu pflanzen.
Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
3. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung sind Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung nach Maßgabe eines hydraulischen Gutachtens in naturnaher Gestaltung zulässig.
4. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind als extensives Grünland nach Maßgabe der Naturschutzbelange zu bewirtschaften bzw. zu pflegen. Die Bewirtschaftung bzw. Pflege soll langfristig zur Entwicklung von Feuchtgrünland führen. Die Unterhaltungspflege des Gewässers ist davon nicht betroffen.
5. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB gilt folgendes:

a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Hasel, Holunder Kornelkirsche, Schlehe, Weißdorn 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 m² Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, baumartiges Gehölz wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder regionaltypische Obstsorten als Hochstämme zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
6. Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu erhalten.
Gehölzschnitte sind in dem zur Verkehrssicherung erforderlichen Maß zulässig.
7. Im Sondergebiet Lebensmittelvollsortimentshandel ist die Errichtung von Handelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² für einen Lebensmittelvollsortimentshandel zulässig.
8. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen 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.
9. Die Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Ziffer 4 stellen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG dar. Die Umwandlung von rd. 2,87 ha Acker in extensiv zu nutzendes Grünland außerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem Flurstück 258 der Flur 11 in der Gemarkung Velpke stellt eine Ersatzmaßnahme gem. § 8a BNatSchG dar. Diese Maßnahmen kompensieren zu 70 % die Eingriffe in den Dorfgebieten, zu 22 % im Sondergebiet Lebensmittelvollsortimentshandel und zu 8 % die Straßenverkehrsflächen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der derzeit gültigen Fassung.

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

- (1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "AN DER BASCHERIEDE, ZUGLEICH 1. TEILWEISE ÄNDERUNG AM SÄGEMÜHLENWEG", Gemeinde Velpke
- (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT regelt

- die Gestaltung der Dächer

- die Gestaltung der Gebäudehöhen von baulichen Anlagen

- die Gestaltung der Außenwände.

- die Gestaltung von Einfriedungen

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 28° und 48° zulässig.
Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen. *Innerhalb des ‘Sondergebietes’ kann anstelle eines einheitlichen Daches auch eine Dachkonstruktion gewählt werden, die sich aus mehreren nach Satz 1 zulässigen Dächern zusammensetzt.*
- (2) Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in den Neigungen des Hauptgebäudedaches zulässig.
- (3) Für Garagen sind darüber hinaus Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max. 3° oder Pultdächer mit einer Dachneigung von max. 48° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nichtglänzende Steine aus Ton oder Beton zulässig.
Abweichungen hiervon sind für bis zu 1/3 der Dachfläche zulässig, soweit sie der Nutzung regenerativer Energiequellen dienen (z.B. Sonnenkollektoren).
- (2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbreihen ROT und ORANGE der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

RAL 2001 rotorange

3000 feuerrot

3016 korallenrot

Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

- (1) Traufhöhe

Der höchste Punkt der Traufe darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bei eingeschossiger Bauweise 4,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 7,50 m nicht überschreiten. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden.

Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Außenseite der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.
- (2) Firsthöhe

Der höchste Punkt der Firstlinie darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bei eingeschossiger Bauweise 10,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 13,50 m nicht überschreiten. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden.

Firsthöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Oberkanten der Dachhaut.

§ 5 - GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind als Holzlattenzäune mit senkrecht stehenden Latten (Staketenzäunen) bis zu einer Höhe von 0,9 m, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), zulässig. Steigt oder fällt das Gelände, so darf die Höhe um das Maß des natürlichen Geländeverlaufes erhöht oder reduziert werden.
~~* Schutzanstriche in den Farben wie unter § 5 (3) genannt, sind zulässig.~~
Sockel in einer Höhe bis zu 0,3 m und Pfeiler in der Höhe des Zäunes sind zulässig, sofern sie der Farbe des Hauptgebäudes soweit wie objektiv möglich angepaßt werden.

** gestrichen gemäß Maßgabeverordnung vom 18.03.97 des Landkreises Helmstedt*

§ 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr(-in), Entwurfsverfasser(-in) oder Unternehmer(-in) vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Kursiv gedrucktes wird korrigiert/ergänzt gemäß Anzeigenverordnung vom 18.03.1997 des Landkreises Helmstedt.