

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.

Im Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Versorgungszentrum sind die folgenden Nutzungen zulässig:

a)

Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von in der Summe 3.100 m2; davon für Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels höchstens 2.000 m2 Verkaufsfläche; davon für Betriebe des Nicht-Lebensmitteleinzelhandels höchstens 1.500 m2 Verkaufsfläche,

b)

Dienstleistungsbetriebe/ nicht störende Gewerbebetriebe/ Gebäude und Räume für freiberuflich tätige gem. § 13 BauNVO

c)

überdeckte Sportanlagen,

d)

Schank- und Speisewirtschaften.
2.

Je angefangene 100 m2 neu versiegelter Fläche bzw. je 10 lfm Straße und je angefangene 3 Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind ein standorthelmisches, 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 gemäß § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen. Zuwiderhandlungen können gemäß § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.
3.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB gilt folgendes:

a)

Je 1 m2 Bepflanzungsfläche ist ein standorthelmisches, 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 standorthelmisches, baumartiges Gehölz wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder regionaltypische Obstsorten als Hochstämmе zu pflanzen.

c)

Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
4.

Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze gemäß § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu erhalten. Gehölzschnitte sind in dem zur Verkehrssicherung erforderlichen Maß zulässig.
5.

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m länge zulässig.

- (2)

Firsthöhe

Der höchste Punkt der Firstlinie darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), bei eingeschossiger Bauweise 10,50 m, bei zweigeschoss-iger 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. Sockel in einer Höhe bis zu 0,3 m und Pfeiler in der Höhe des Zaunes sind zulässig, sofern sie der Farbe des Hauptgebäudes soweit wie objektiv möglich angepaßt werden.

§ 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.

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, 2. ÄNDERUNG", 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-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 22° und 48° zulässig. Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebel-dreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu 60° betragen. Innerhalb des 'Sondergebietes' kann anstelle eines einheitlichen Daches auch eine Dachkon-struktion gewählt werden, die sich aus mehreren nach Satz 1 zulässigen Dächern zusammen-setzt.
- (2)

Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in den Nei-gungen 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 zweigeschoss-iger 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.