

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GEGLIEDERT. IM EINGESCHRÄNKTEN DORFGEBIET MDe SIND NICHT ZULÄSSIG:
SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
NUR AUSNAHMSWEISE SIND ZULÄSSIG:
WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE.
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 1 m HOHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN OHRWEIDE, SALWEIDE, FAULBAUM, HOLUNDER, HUNDSROSE ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHEN ZU PFLANZEN.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
4. ENTLANG DER FREIEN STRECKE DER KREISSTRASSE 34 (JELPKER STRASSE) GILT DIE BAUVERBOTSZONE GEM. § 24 ABS. 1 NR. 1 DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES; DAVON AUSGENOMMEN SIND DIEJENIGEN FLÄCHEN, DIE DURCH BAUGRENZEN ALS ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplans KURZE KAMP I. 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG. Die Begrenzung ist im Bebauungsplan dargestellt.

- 2) Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauG. Sie gilt nicht für Trafo- und Umformerstationen.

§ 2 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1) Dachformen

a) der Hauptgebäude:

Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

b) der Garagen und untergeordneten Nebengebäude:

Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind nur zulässig:
Flachdächer mit umlaufender Blende und zulässiger Dachflächenneigung von max. 3 %.
Satteldächer im Winkel des Daches des Hauptbaukörpers.

§ 3 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHENLAGE VON BAULICHEN ANLAGEN/GESCHOSSHÖHEN

1) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), 60 cm nicht überschreiten.

2) Geschosshöhen

Geschosshöhen der Hauptgebäude, gemessen von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke, dürfen nur bis zu 3,20 m ausgeführt werden.

3) Drempe1 (Kniestöcke)

Drempe1 (Kniestöcke) sind, gemessen von Oberkante Rohdecke, bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

§ 4 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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