

*li 27/10/08 Siehe Amtsblatt des Lk.-He.
vom 24.10.2008!*

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans „Am Lelmweg - Südseite“.

§ 2 Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 30° und steiler zulässig.

§ 3 Dachfarbe

Für die Deckung geneigter Dächer sind nur Dachsteine aus Ton oder Beton in den Farbreihen Rot (RAL 2001 Rotorange, RAL 3000 Feuerrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3016 Korallenrot RAL 3009 Oxidrot, und Mischungen der genannten Farbtöne) zulässig. Dachflächenfenster sind bis zu einem Anteil von 10 % und Sonnenkollektoren bis zu einem Anteil von 30 % der jeweiligen Dachflächenseite zulässig..

§ 4 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 3 NBauO).

aufgehoben!

BauNVO

Auf diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden.

Textliche Festsetzungen

1. Bezugshöhe (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

- (1) Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Traufhöhe sowie die maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist der höchste Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes.
- (2) Die Traufhöhe ist als vertikaler Abstand zwischen Dachaußenkante (Dachrinne) und Bezugshöhe zu berechnen.

2. Gliederung des Dorfgebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

- (1) Das Dorfgebiet Süplingens wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.
- (2) Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe nur als Ausnahme und nur unter der Voraussetzung zulässig, daß die von diesen Wirtschaftsstellen ausgehenden Emissionen das Wohnen nicht stören.
- (3) Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Tankstellen unzulässig.

3. Ausschluß baulicher Anlagen (§ 23 Abs.5 BauNVO)

- (1) Innerhalb einer Grundstückstiefe von 3 m, gemessen von der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche, sind Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und nach der NBauO genehmigungsfreie Bauten nicht zulässig.
- (2) Abs. 1 gilt nicht für Einfriedungen bis 1,4 m Höhe über dem natürlichen Gelände.
- (3) Abs. 1 gilt nicht entlang ausschließlich fußläufiger Wegeverbindungen.

4. Anpflanzungen auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Auf den Baugrundstücken sind jeweils ein mittel- oder großkroniger einheimischer Laubbaum (z.B. Feldahorn, Hainbuche) oder ein großkroniger Obstbaum (Walnuß, Birne, Süßkirsche) sowie 3 standortheimische Großgehölze (Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (2) Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm und die Großsträucher als Solitäre mit einer Höhe von mind. 1,5 m zu pflanzen.

5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind mindestens 40 von Hundert der Grundfläche mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist einem Strauch eine Grundfläche von 2 qm und einem hochstämmigem Baum eine Grundfläche von 50 qm zuzurechnen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm und die Sträucher mit einer Höhe von 0,6 bis 1 m zu pflanzen.
- (2) Im übrigen ist die Fläche extensiv zu pflegen (eine Mahd pro Jahr).
- (3) Die Anlage eines ungebundenen Weges innerhalb der Fläche ist zulässig.

6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Den Wohnbauflächen werden Sammelausgleichsmaßnahmen nach Abs. 2 zugeordnet, die die Gemeinde anstelle und auf Kosten der Grundeigentümer durchführt.
- (2) Als Sammelausgleichsmaßnahme für Eingriffe auf den Wohnbauflächen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:
 - 0,11 ha der Maßnahmen gemäß der textl. Festsetzung Nr. 5
 - 0,56 ha bisher ackerbaulich genutzte Fläche werden auf Dauer aus der Nutzung genommen. Die Fläche soll in Zukunft weitgehend der natürlichen Vegetationsentwicklung unterliegen oder als Mähwiese extensiv genutzt werden. Innerhalb der Fläche werden Uferabflachungen und Flutmulden hergestellt. Nähere Angaben erfolgen in der Begründung.
- (3) Den öffentlichen Flächen für Erschließungsmaßnahmen werden 0,16 ha der Maßnahmen gemäß der textl. Festsetzung Nr. 6 als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet.