



M 1:1000




Vervielfältigungsvermerk:  
 Kartengrundlage Flurkartenwerk Gem. Groß Schwülper Flur 5  
 Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für B-Plan "An der Oker 1" erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 20.01.87 Az. A3-3/87  
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.01.87).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)





ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 DORFGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1+6

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  GRUNDFLÄCHENZAHL
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze





BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

-  OFFENE BAUWEISE
-  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG; offene Bauweise
-  BAUGRENZE
-  STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, Hauptgebäuerichtung




FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FESTPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN



-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-  SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

-  ABFALL, STANDORT MÜLLCONTAINER
-  HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
-  SCHMUTZWASSERLEITUNG, unterirdisch

\*1) ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN

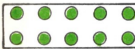


GRÜNFLÄCHEN

-  GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
-  GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET





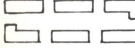
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
-  ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
-  ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

~~UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES~~

~~ LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~ s. Auflage Landkreis Gifhorn Nr. 1 vom 19.10.87 AZ: 63/6170-00/80/85/00n

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigt:  ANLEGER,  VER- und ENTSORGUNGSTRÄGER  ALLGEMEINHEIT,
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS, "An der Oker I" zugl. 3. teilw. Änderung des Bebauungsplans "Marenholz"
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHESDES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS, "Marenholz"
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GELIEDERT:  
 MD 1: ZULASSIGE NUTZUNGEN GEM. § 5 BauNVO  
 MD 2: NICHT ZULASSIG SIND: WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER HAUPT-UND NEBENERWERBSBETRIEBE SOWIE TANKSTELLEN.  
 MD 3: NICHT ZULASSIG SIND: WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER HAUPT-UND NEBENERWERBSBETRIEBE SOWIE TANKSTELLEN.  
 IM MD 3 DÜRFEN FOLGENDE PLANUNGSRICHTPEGEL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:  
 TAGSÜBER: (06.<sup>00</sup> - 22.<sup>00</sup> Uhr): 55 dB(A)  
 NACHTS : (22.<sup>00</sup> - 06.<sup>00</sup> Uhr): 40 dB(A)
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:  
 a) STELLPLÄTZE  
 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.
3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BBAUG.  
 INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDE PFLANZBINDUNG:  
 a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN 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 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ERLE ZU PFLANZEN.  
 c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
4. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BBAUG GILT FÜR DIE IM PLAN FESTGESETZTEN "ANZUPFLANZENDEN BÄUME" FOLGENDES PFLANZGEBOT:  
 a) AN DEM ENTSPRECHEND GEKENNZEICHNETEN STANDORT IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EICHE, LINDE, PLATANE, KASTANIE ZU PFLANZEN.  
 b) DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
5. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BBAUG ZU ERHALTENDER BAUM. DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.
6. DIE GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE DARF 600 qm NICHT UNTERSCHREITEN.  
 ↪ s. Auflage Landkreis Gifhorn Nr. 2 vom 19.10.87 AZ: 63/6170-00/80/85/00n

(BAU- ↪)

"Die Krüppelwälder dürfen mit einer Dachneigung von max. 60° hergestellt werden. Die Höhe des Krüppelwäldes darf max. bis zu 1/3 der Höhe des Giebeldreiecks betragen (Höhe des Giebeldreiecks: Differenz zwischen der Traufhöhe und der Firstlinie)."

ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

B-PLAN "AN DER OKER I" OT GROSS SCHWÜLPER, GEMEINDE SCHWÜLPER

1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplans "AN DER OKER I". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 (3) NBauO.

2 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) Dachformen

a) der Hauptgebäude

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 30° - 45° zulässig. Ergänzung von Abs. 1a gem. Auflage Landkreis Nr. 3 vom 19.10.87 AZ: 63/6170-00/80/85/00n

b) der Garagen und untergeordneten Nebengebäude

Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind nur zulässig:

- Flachdächer mit umlaufender Blende und Dachneigung von max. 3 %.
- Satteldächer oder Krüppelwalmdächer im Winkel des Daches des Hauptbaukörpers.

(2) Dachdeckung

Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Pfannen oder Produkte mit pfannenartiger Struktur in roten Farbtönen zulässig, eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 3009, 3011, 3016 und deren Zwischentöne.

(3) Dachgauben

Die Länge einer Gaube darf max. 3,00 m betragen. Die Gesamtlänge aller Dachgauben einer Dachfläche darf nur max. 1/2 der Traufhöhe der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Gauben müssen einen in der horizontalen zu messenden Abstand vom Ortgang von mind. 2,00 m haben.

(4) Außenwände

Außenwandflächen der Nebenanlagen und Garagen sind, sofern sie nicht in dem selben Material wie die Hauptgebäude ausgeführt werden, diesen in der Farbe soweit als objektiv möglich anzupassen.

3 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 + 3 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.