



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gem. Klein - Schwülper, Flur 1u.2, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan „Heidkamp“

erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 13.07.83 Az. A3-13/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.7.83).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Ortlichkeit übertragen.

Katasteramt den

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (03) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0 OFFENE BAUWEISE
— BAUGRENZEN
↔ STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
SICHTDREIECK (s. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 2)

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

- GRONFLÄCHEN STANDORT FÜR MÖLLBEHÄLTER
FLÄCHE FÜR ABWASSERPUMPSTATION
ÖFFENTLICHE GRONFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

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

- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN (s. TEXTL. FESTS. ZIFF. 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
BEGÜNSTIGTE: VERSORGUNGSSTRÄGER
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUUND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN.
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
 - B) EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENKRONE,AUSGENOMMEN HIERVON SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m HÖHE.
3. ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 A + B BBAU:
AN DEM ENTSPRECHEND GEKENNZEICHNETEN STANDORT IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EICHE, LINDE, PLATANE, KASTANIE ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ZU ERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

4. DIE GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE DARD BEI EINZELHAUSBEBAUUNG DIE FLÄCHE VON 600 m², BEI DOPPELHAUSBEBAUUNG DIE FLÄCHE VON 1.000 m² NICHT UNTERSCHREITEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT OBER GESTALTUNG B-PLAN "HEIDKAMP" OT ROTHENMOHLE, GEMEINDE SCHWOLPER

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

DISE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GILT FÜR DEN RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPANS "HEIDKAMP". DIE BEGRENZUNG IST NEBENSTEHEND DARGESTELLT.

(2) DISE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GILT FÜR GEBAUDE, DIESE WERDEN UNTERSCHIEDEN IN HAUPTGEBAUDE, SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENGEBAUDE UND GARAGEN, SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENGEBAUDE SIND GEBAUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME UND FEUERSTÄTTEN.

§ 2 - BESONDRE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) DACHFORMEN

- A) DER HAUPTGEBAUDE FÜR DIE HAUPTGEBAUDE SIND NUR SATTELDÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN VON 30° - 45° (ALTGRAD) ZULÄSSIG.
- B) DER GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENGEBAUDE FÜR GARAGEN UND UNTERGEORDNETE NEBENGEBAUDE SIND NUR ZULÄSSIG:
 - FLACHDÄCHER MIT UMLAUFENDER BLENDE UND DACHNEIGUNG VON MAX. 3 %.
 - SATTELDÄCHER IM WINKEL DES DACHES DES HAUPTBAUKÖRPERS.

(2) DACHDECKUNG

FÜR DIE GENEIGTEN FLÄCHEN DER DÄCHER SIND NUR PFANNEN ODER PRODUKTE MIT PFANNENARTIGER STRUKTUR IN ROTEN BIS ROTBRAUNEN ODER DUNKELGRAUEN FARBTÖnen ZULÄSSIG, EINGEGRENZT DURCH DEN FARBFÄCHER DER RAL-FARBEN 3009, 3011, 3016, 7016, 7022, 7024, 8012, 8015 UND 8019 UND DEREN ZWISCHENTÖNE.

(3) DACHGAUBEN

DI LÄNGE EINER GAUBE DARD MAX. 3,0 M BETRAGEN. DIE GESAMTLÄNGE ALLER DACHGAUBEN EINER DACHFLÄCHE DARD NUR MAX. 1/2 DER TRAUFLÄNGE DER ZUGEHÖRIGEN DACHFLÄCHE BETRAGEN. DIE GAUBEN MÜSSEN EINEN IN DER HORIZONTALEN ZU MESSENDEN ABSTAND VOM ORTGANG VON MIND. 2,0 M HABEN.

(4) AUSSENWÄNDE

AUSSENWANDFLÄCHEN DER UNTERGEORDNETEN NEBENGEBAUDE UND GARAGEN SIND, SOFERN SIE NICHT IN DEM SELBEN MATERIAL WIE DIE HAUPTGEBAUDE 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 EINE BAUMASSNAHME DURCHGEFÜHRT HAT ODER DURCHFÜHREN LÄSST, DIE NICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 2 DIESER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG ENTSPRICHT, DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN GEM. § 91 ABS. 5 NBAUO MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU DM 10.000,-- GEAHNDET WERDEN.