

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 Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt

den

M 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 DORFGEBIET





MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

③ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

0 OFFENE BAUWEISE
--- BAUGRENZEN
↔ STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 SICHTDREIECK (s. TEXTLICHE FESTSETZUNG ZIFF. 2)

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

 STANDORT FÜR MÜLLBEHÄLTER
 FLÄCHE FÜR ABWASSERPUMPSTATION



GRÜNFLÄCHEN

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 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: VERSORGUNGSTRÄGER
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT: ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN.
- IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
 - 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.
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 A + B BBAUG:
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 DARF BEI EINZELHAUSBEBAUUNG DIE FLÄCHE VON 600 M², BEI DOPPELHAUSBEBAUUNG DIE FLÄCHE VON 1.000 M² NICHT UNTERSCHREITEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG B-PLAN "HEIDKAMP" OT ROTHMOHLE, GEMEINDE SCHNOLPER

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

(2) DIESE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GILT FÜR GEBÄUDE, DIESE WERDEN UNTERSCHIEDEN IN HAUPTGEBÄUDE, SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN, SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENGEBÄUDE SIND GEBÄUDE OHNE AUFTHALTSRÄUME UND FEUERSTÄTTEN.

§ 2 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) DACHFORMEN

- DER HAUPTGEBÄUDE
FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND NUR SATTELDÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN VON 30° - 45° (ALTGRAD) ZULÄSSIG.
- DER GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENGEBÄUDE
FÜR GARAGEN UND UNTERGEORDNETE NEBENGEBÄUDE 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

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

(4) AUSSENWÄNDE

AUSSENWANDFLÄCHEN DER UNTERGEORDNETEN NEBENGEBÄUDE 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 EINE BAUMASSNAHME DURCHFÜHRT 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 GELDBÜSSE BIS ZU DM 10.000,-- GEAHNDET WERDEN.