

PLANZEICHENERKLÄRUNG
GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-
 §§ 1-11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
 (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ
 0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

GRZ
 0.3

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

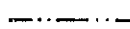


NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

offene Bauweise



NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

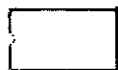


BAULINIE



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

+ 54.83

GEPL. STRASSENHÖHE mNN

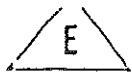


BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
 UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
 (§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)



ELEKTRIZITÄT



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

○ offene Bauweise



NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



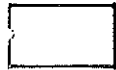
BAULINIE



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

• 54.83



GEPL. STRASSENHÖHE mNN



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)



ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

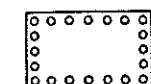
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



WASSERFLÄCHEN

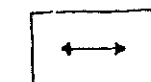
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

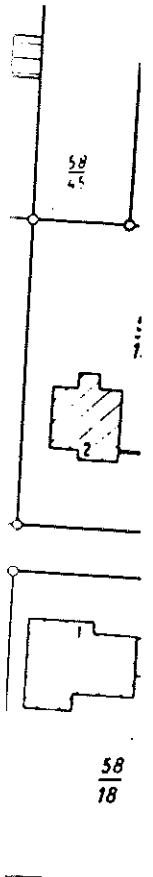
SONSTIGE PLANZEICHEN



STELLUNG DER HAUPTBAUKÖRPER
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)



58
45

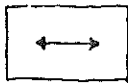
58
18

58
30

58
41

apelle

+



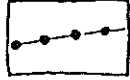
STELLUNG DER HAUPTBAUKÖRPER
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)



UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs.7 BauGB)



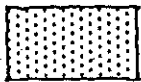
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 1 Abs.4 § 16 Abs.5 BauNVO)



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
1. = Begünstigter: Wasserverband Gifhorn
2. = Begünstigter: Landelektrizität GmbH Wob-Fallersleben
3. = Begünstigter: Samtgemeinde Meinersen



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
GGa = GEMEINSCHAFTSGARAGEN
GSt = GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE



BIOTOPFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB in Verbindung mit § 28 a NNatG)
Ersatzmaßnahmen gem. § 28 a Abs. 5 NNatG erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN GÄNSEWEIDE IV

1. Im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 und Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Betriebe ausgeschlossen.
(1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen)
2. Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Carports.
3. Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind je 10 qm Bepflanzungsfläche folgende Gehölze wahlweise zu pflanzen:
1 heimisches Baumgehölz
wie z.B. Eiche, Birke, Ahorn, Linde, Esche, Erle und
6 heimische Strauchgehölze
wie z.B. Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Rosa Canina, Holunder, Faulbaum, Liguster, Kreuzdorn.

BESONDERER HINWEIS

Unterkellerungen sowie Queraufgrabungen mit Verbau im Bereich des Schichtenwasserabflusses sind unzulässig.

BEBAUUNGSPLAN		Abschrift der Urschrift	
"GÄNSEWEIDE IV"			
ORTSTEIL LEIFERDE		MASSTAB 1:1000	
GEMEINDE LEIFERDE			
LANDKREIS GIFHORN			
BLATT NR.	GEZEICHNET	GEPRÜFT	DATUM
3	TZ/MÖ	MÖ	24.06.93

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER
GESTALTUNG FÜR DAS BAUGEBIET
DES BEBAUUNGSPLANES "GÄNSEWEIDE IV"
IN LEIFERDE

§ 1 - Geltungsbereich: (1) Räumlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gänseweide IV" der Gemeinde Leiferde.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO.

§ 2 - Besondere Anforderungen
an die Höhenlage baulicher
Anlagen:

(1) Höhe Fußboden Erdgeschoß

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) der Gebäude darf nicht höher als 1,00 m über der Fahrbahnoberkante des jeweiligen Straßenabschnittes liegen.

Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straße (Fahrbahnoberkante) 9 Schnittpunkt der Mittelachse der Verkehrsfläche (Planstraße A, B, C, Wege D, E, F,) mit der Mittelachse des Grundstückes.

(2) Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe beträgt bei zweigeschossiger Bauweise 11 m über dem Bezugspunkt nach Abs. 1, bei eingeschossiger Bauweise 8,5 m über dem Bezugspunkt nach Absatz 1.

§ 3 - Dächer:

(1) Dachform eingeschossiger Gebäude

Es sind für die Gebäude zulässig: Satteldächer, Pultdächer, Kombination aus Sattel- und Pultdach und Walmdächer. Alle Dächer müssen eine Neigung $> 25^\circ$ aufweisen.

(2) Dachform zweigeschossiger Gebäude

Im Bereich der zweigeschossigen Bauweise sind für die Gebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung

59
84

+

+

§ 3 - Dächer:

(1) Dachform eingeschossiger Gebäude

Es sind für die Gebäude zulässig: Satteldächer, Pultdächer, Kombination aus Sattel- und Pultdach und Walmdächer. Alle Dächer müssen eine Neigung $> 25^\circ$ aufweisen.

(2) Dachform zweigeschossiger Gebäude

Im Bereich der zweigeschossigen Bauweise sind für die Gebäude nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 50° zulässig.

Satteldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung, gemeinsamen horizontalen First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.

(3) Dachform Nebenanlagen, Garagen und Carports

Es sind für die Dächer von Nebenanlagen, Garagen (Carports) nur Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung größer als 20° zulässig; bei freistehenden Gebäuden (Nebenanlagen) sind auch begrünte Flachdächer zulässig. Bei nach zwei Seiten offenen Carports sind Flachdächer zulässig.

(4) Materialien und Farben

Für die Dacheindeckung geneigter Flächen sind nur Dachpfannen (Ton oder Beton) der Farbkarte RAL 840 HR zulässig:

- Farbreihe "Orange" RAL 2001 und 2002

- Farbreihe "Rot" RAL 3000, 3002, 3003, 3004, 3009 und 3011, sowie deren Zwischentöne.

Ausnahmsweise kann Glas, beispielsweise für Dächer von Wintergärten, Terrassen bzw. Eingangsüberdachungen und für Sonnenkollektoren, zugelassen werden.

§ 4 - Besondere Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen:

(1) Arten

Es sind nur Einfriedungen aus Holz und/oder als Hecke zulässig. Einfriedungen aus Holz sind als Staketzäune auszubilden. Niedrige Sockel und massive Pfähle zum Befestigen der Staketzaunelemente sind zulässig.

(2) Höhen

Einfriedungen an den Grenzen ...

- Farbreihe "Rot" RAL 3000, 3002, 3003, 3004, 3009 und 3011, sowie deren Zwischentöne.

Ausnahmsweise kann Glas, beispielsweise für Dächer von Wintergärten, Terrassen- bzw. Eingangsüberdachungen und für Sonnenkollektoren, zugelassen werden.

§ 4 - Besondere Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen:

(1) Arten

Es sind nur Einfriedungen aus Holz und/oder als Hecke zulässig. Einfriedungen aus Holz sind als Staketzäune auszubilden. Niedrige Sockel und massive Pfähle zum Befestigen der Staketzaunelemente sind zulässig.

(2) Höhen

Einfriedungen an den Straßen- und Wege-seiten der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,00 m (gemessen an der Grenze der Verkehrsfläche) sein. Ausgenommen von dieser Höhenbeschränkung sind Einfriedungen aus geschnittenen und freiwachsenden Hecken.

§ 5 - Außenwände der Gebäude

Materialien und Farben

Für die Gestaltung der von außen sichtbaren Flächen der Außenwände sind zulässig:

Ziegelsichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holz, Stahl, Glas.

Bei Ziegelsichtmauerwerk sind nur zulässig: Klinkermauerwerk mit matter, ungenarbter Oberfläche, Verblender in rotbraunen Farben (Farbreihe RAL 3002 - 3011 und deren Zwischentöne) und Kalksandsteinsichtmauerwerk, naturbelassen oder in weiß/grauen Farben gestrichen (Farbreihe RAL 9001 - 9003 und deren Zwischentöne).

§ 6 - Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig handelt nach § 91 Absatz 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 10.000,-- DM geahndet werden.