

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet, s. textl. Festsetzungen Ziff. II 1



Dorfgebiet, eingeschränkt, s. textl. Festsetzungen Ziff. II 1

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

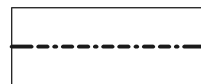


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

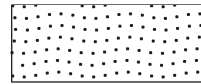


Straßenverkehrsflächen



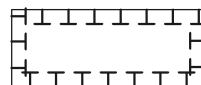
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen



Grünflächen öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

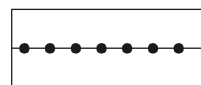


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzungen Ziff. I

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Heergarten II mit ÖBV



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Altlastenstandort

Textliche Festsetzungen

I Grünordnung

1. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang des Müdener Kanal ein Gewässerräumstreifen von Gehölzbewuchs freizuhalten. Der Zugang zur Gewässerunterhaltung ist jederzeit zu ermöglichen.
2. Je Baugrundstück ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum wie Ahorn, Hainbuche oder ein heimischer, standortgerechter Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

II Art der baulichen Nutzung

1. Das Dorfgebiet (MD) ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Das Dorfgebiet MDe ist gem § 1 (5) BauNVO eingeschränkt. Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind nur Nutzungen gem. § 5 (2) Nr. 3 und 7 BauNVO (sonstige Wohngebäude und Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 -Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Heergarten II" im eingeschränkten Dorfgebiet. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

§ 2 -Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt Rahmen für die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Garagen auf den privaten Grundstücken und für die Gestaltung der Dächer

§ 3 -Anzahl der Stellplätze und Garagen gem. § 84 (1) Nr. 2 NBauO

Im eingeschränkten Dorfgebiet **MDe** sind je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken mindestens je zwei Stellplätze oder Garagen zu errichten.

§ 4 -Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung oder gegeneinander versetzte Pultdächer ebenfalls mit beidseitig gleicher Dachneigung von 25° - 45° zulässig.

§ 5 -Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

Es sind nur nichtglänzende Dachdeckungen in folgenden Farben gem. Farbregeister RAL 840 HR zulässig:

Farbreihe Rot: RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot

Farbreihe Grau: RAL 7000 - Fehgrau, RAL 7001 - Silbergrau, RAL 7023 - Betongrau, RAL 7030 - Steingrau, RAL 7032 - Kieselgrau, RAL 7038 - Achatgrau

Zwischentöne sind zulässig.

Für verglaste Eingangsbereiche sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig.

Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration auch von farblich abweichenden Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

§ 6 -Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Gemeinde Müden (Aller)
Heergarten II
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig