

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Dudensen

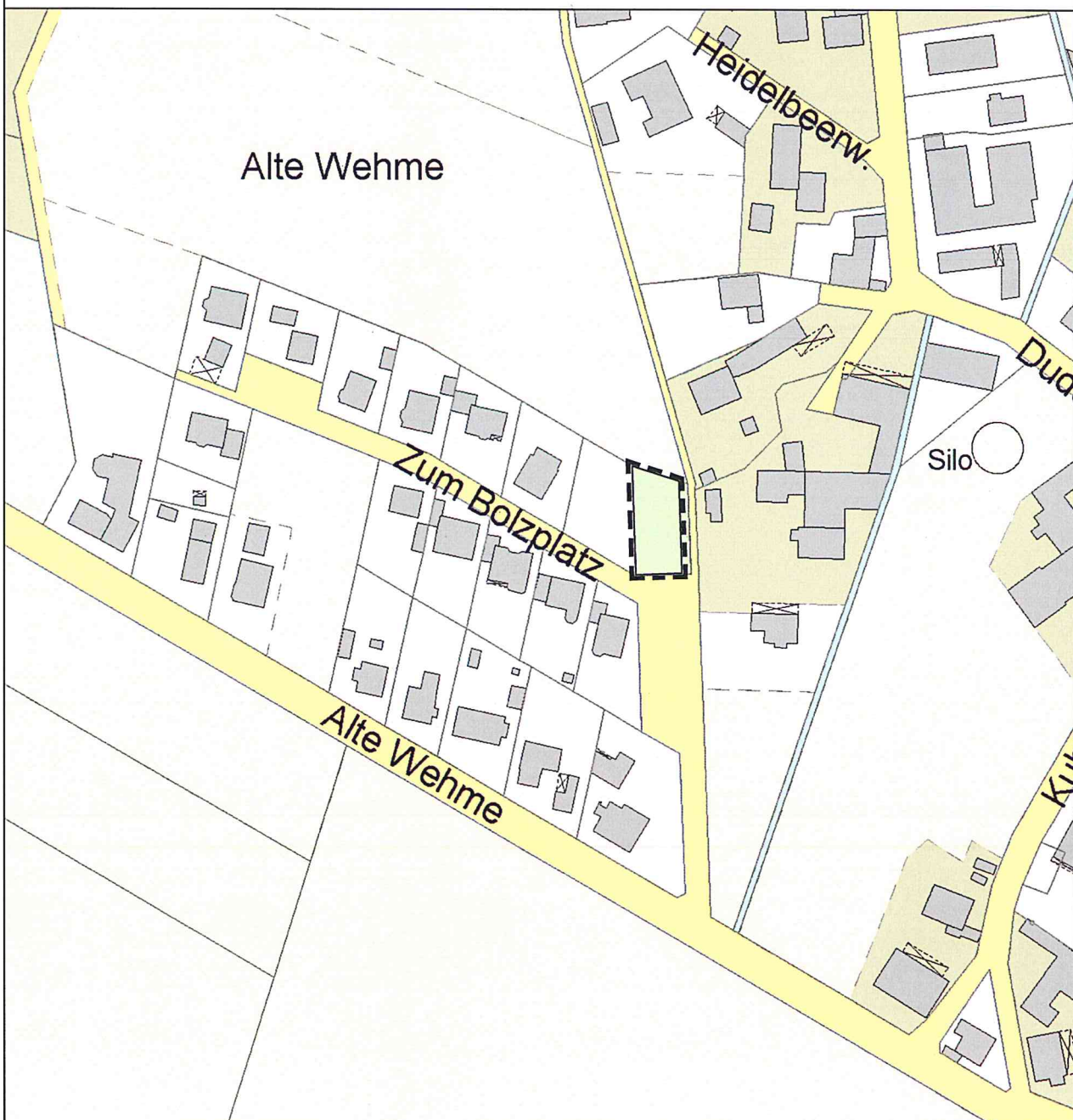
BEBAUUNGSPLAN NR. 580

"Alte Wehme", beschleunigte 3. Änderung

M. 1 : 500

Anlage  zur Drucksache

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000



Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Frau Tiedt 20.09.2013

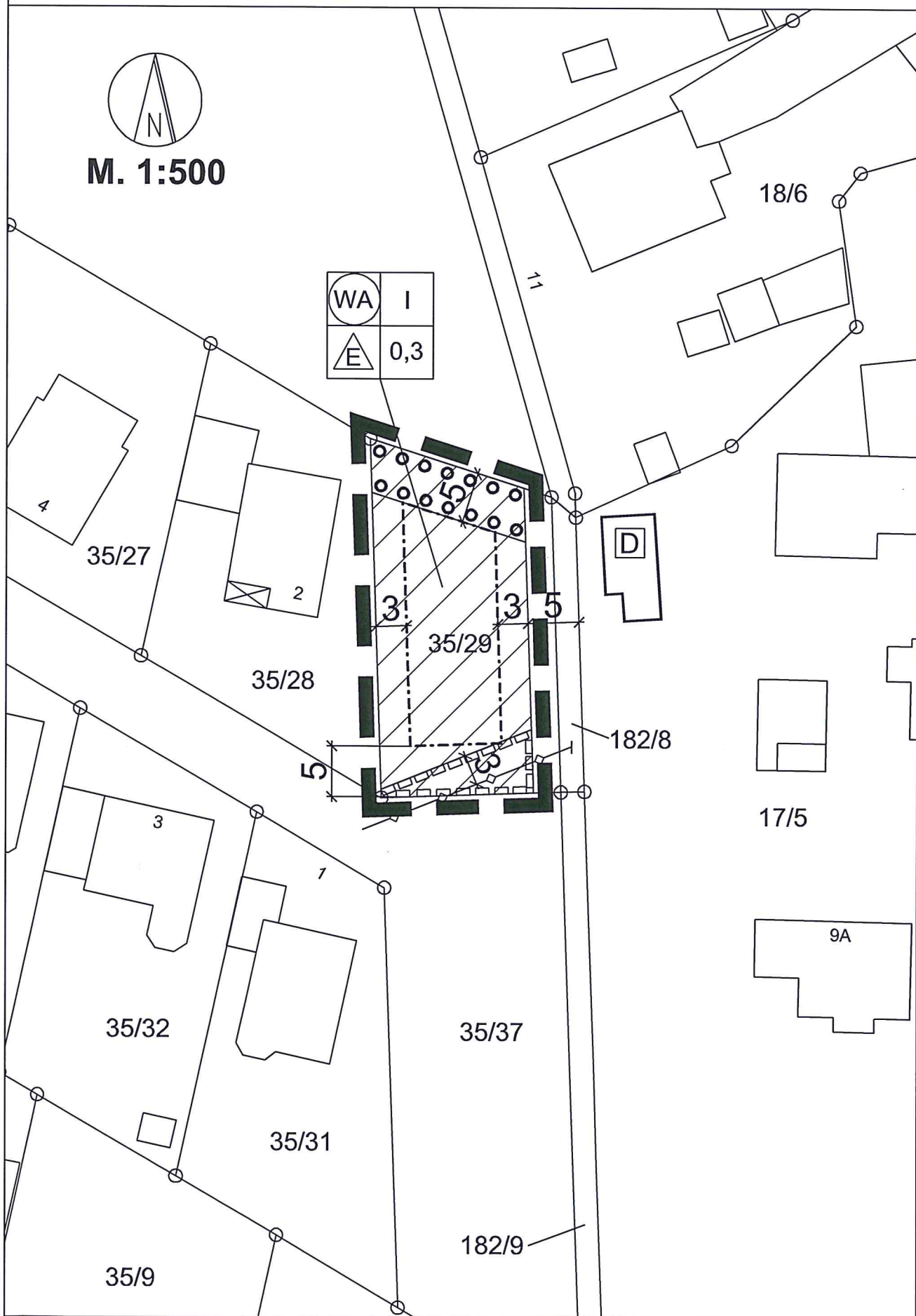
Geändert:

Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme" **NEU** beschleunigte 3. Änderung



M. 1:500

WA	I
E	0,3



Erläuterung der Planzeichen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



Zahl der Vollgeschosse



nur Einzelhäuser zulässig



Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl

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



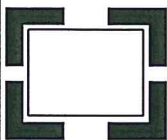
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige
Bepflanzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

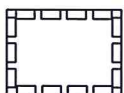


Baudenkmal

Sonstige Planzeichen

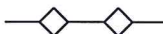


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7
BauGB)



Leitungsrecht

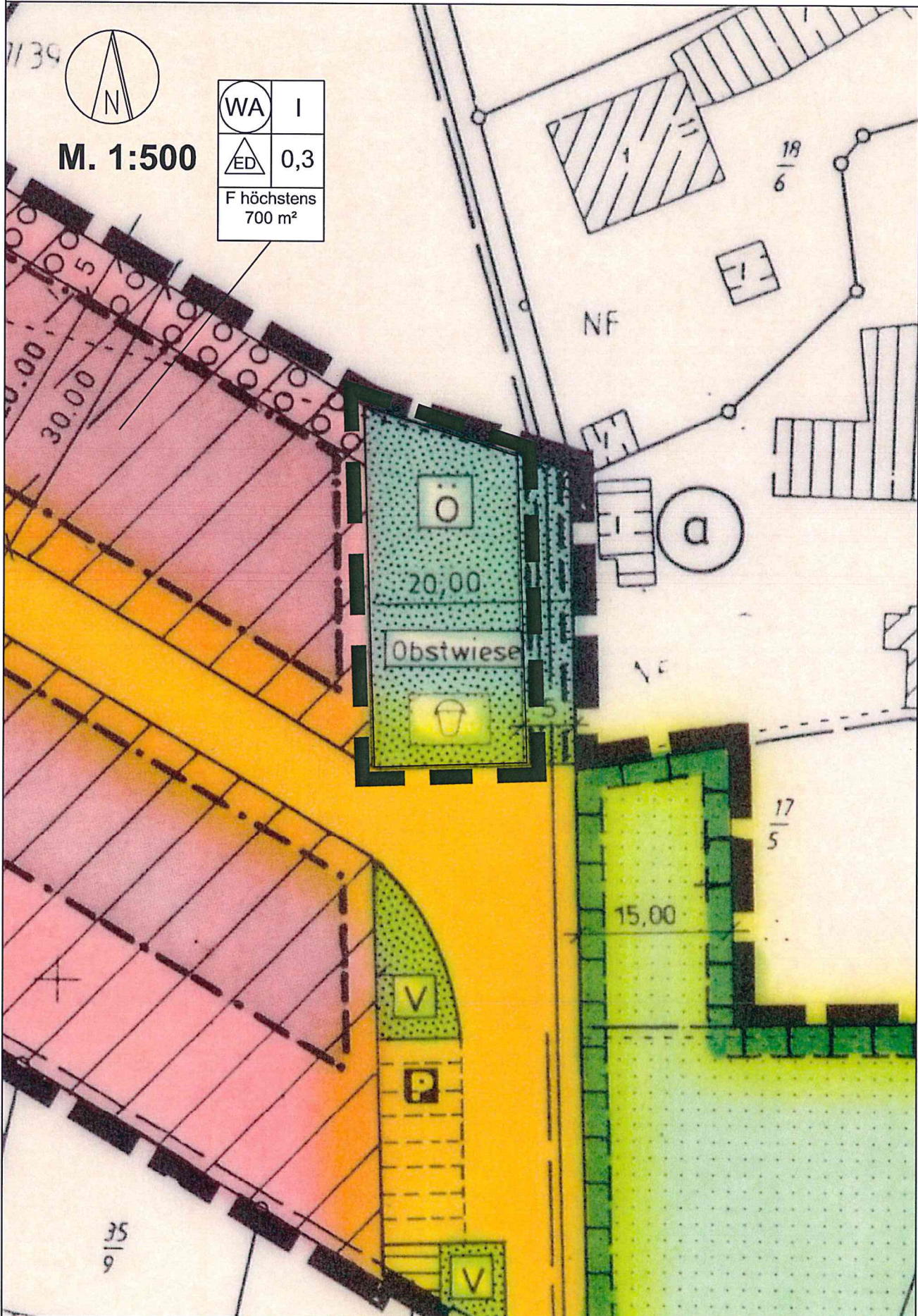
Nachrichtliche Übernahme



Abwasserleitung unterirdisch

Bebauungsplan Nr. 580 "Alte Wehme", 1. Änderung
(rechtsverbindlich 07.01.1999)

ALT



Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Geltungsbereich

Diese gestalterischen Festsetzungen gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 580 "Alte Wehme", 3. beschleunigte Änderung der Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Dudensen.

§ 2 Gestaltungsanforderungen an Dächer

- (1) Bei den Hauptdachflächen von Gebäuden sind nur Satteldächer, Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächer oder gegenläufige Pultdächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelwänden muss mindestens 1,50 m betragen. Fledermausgauben und Gauben mit ovalen bis runden Wangen sind nicht zulässig. Das gilt nicht für Gebäude bis 40 m² Grundfläche.
- (2) Die Dachneigung der Hauptdachflächen von Gebäuden darf nicht weniger als 35° und nicht mehr als 48° betragen.
- (3) Als Dachdeckung sind nur Dachpfannen in roter und rotbrauner Farbe (im Rahmen der RAL K7- Farbbregister mit den Bezeichnungen RAL 2001 rotorange, 2002 blutorange, 3000 feuerrot, 3002 karminrot, 3013 tomatenrot und 3016 korallenrot festgelegten Farben) und deren Zwischentöne zulässig.

(An die Dachform und die Dachdeckung von Wintergärten und Terrassenüberdachungen, sowie an die Dachform von Dachaufbauten werden keine Gestaltungsanforderungen gestellt.)

- (2) An den eingeschossigen Wohngebäuden ist eine Traufhöhe von maximal 4,20 m, bezogen auf die nächstgelegene angrenzende Straßenoberkante, zulässig.

Die Traufhöhe gibt die Höhe zwischen der unteren Schnittlinie der Dachkonstruktion mit der äusseren senkrechten Begrenzungslinie an der Traufseite von Gebäuden und der Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsflächen an.

- (3) Der Einbau von Anlagen zur Sonnenenergienutzung ist in Dächern zulässig.

§ 3 Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zur Straße hin nur Hecken, Mauern und vertikal gegliederte Holzzäune mit oder ohne Sockel und Mauerpfeiler aus roten bis rotbraunen Mauerziegeln im Rahmen der im RAL-Farbenregister mit den Bezeichnungen RAL 2001 rotorange, 2002 blutorange, 3000 feuerrot, 3002 karminrot, 3013 tomatenrot und 3016 korallenrot festgelegten Farben zugelassen. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig.

Örtliche Bauvorschrift

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmen Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß §§ 69 und 69a NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- (2) Ordnungswidrigkeiten werden mit Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Innerhalb des Schutzstreifens der nachrichtlich übernommenen unterirdischen Abwasserleitung dürfen keine fest gegründeten baulichen Anlagen errichtet und großkronigen Bäume gepflanzt werden.

§ 2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist vollständig mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen (vergleiche Pflanzliste in der Begründung). Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Niederschlagswasserversickerung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56 ,97 und 98 NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende ökologische Festsetzungen getroffen:

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund abzuführen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Hinweis: Die Erlaubnis zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser (Gebäude mit tiefen Kellern) kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Hinweis

Unmittelbar östlich des Bebauungsplanes befindet sich das Baudenkmal Speicher, Dudenser Straße 9 gemäß § 3 (2) NDSchG.

Gemäß § 8 NDSchG sind bauliche Anlagen in deren Umgebung so zu gestalten, dass das Erscheinungsbild des Baudenkmales nicht beeinträchtigt wird.