

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Bordenau

BEBAUUNGSPLAN NR. 964

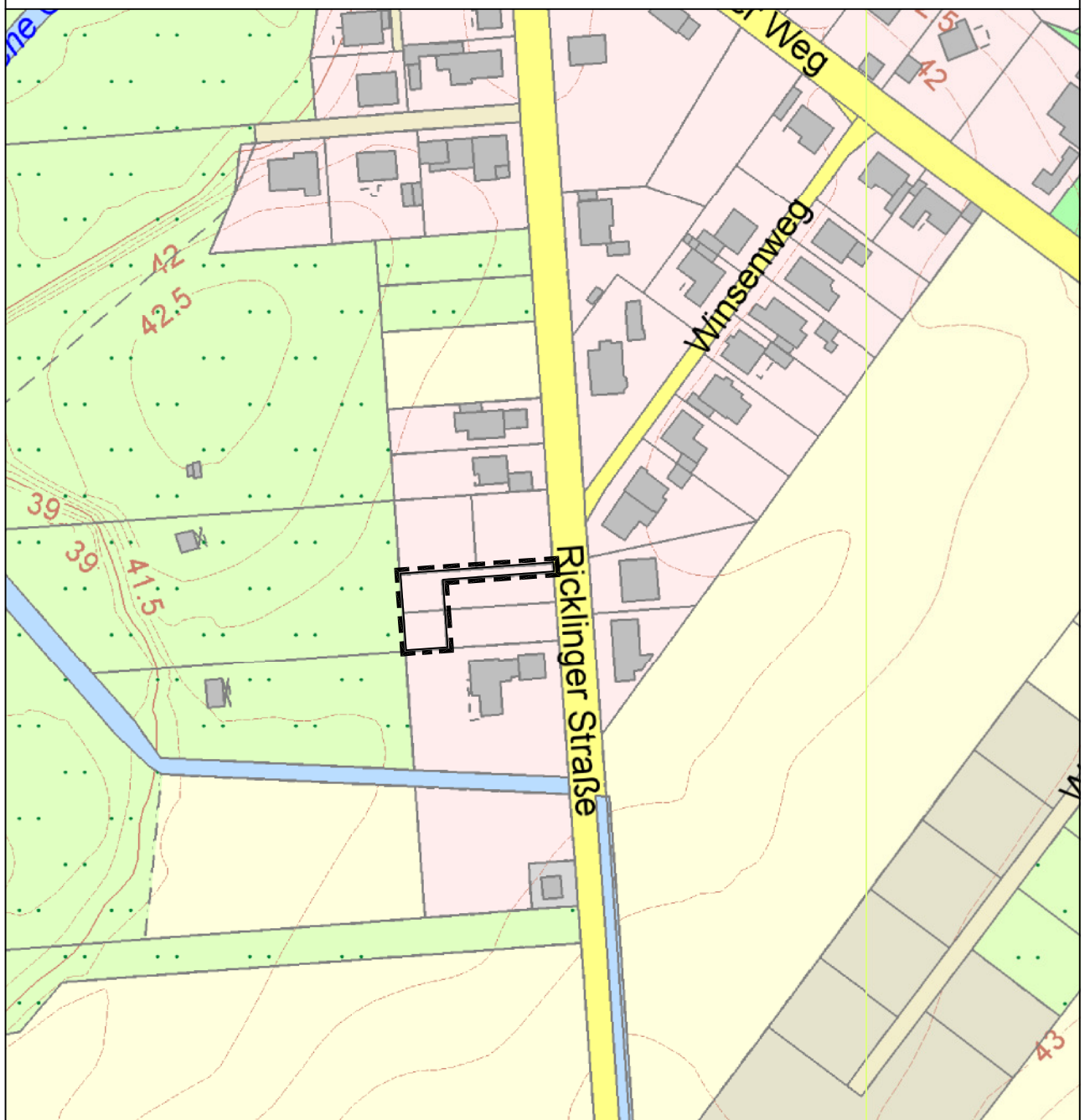
"Ricklinger Straße",

1. vereinfachte Änderung

M. 1 : 1000

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 2.000



Planung: Herr Schmidt

Planerstellung: Frau Zimpel 21.07.2015

Geändert:

Bebauungsplan Nr. 964 "Ricklinger Straße" **NEU**

1. vereinfachte Änderung

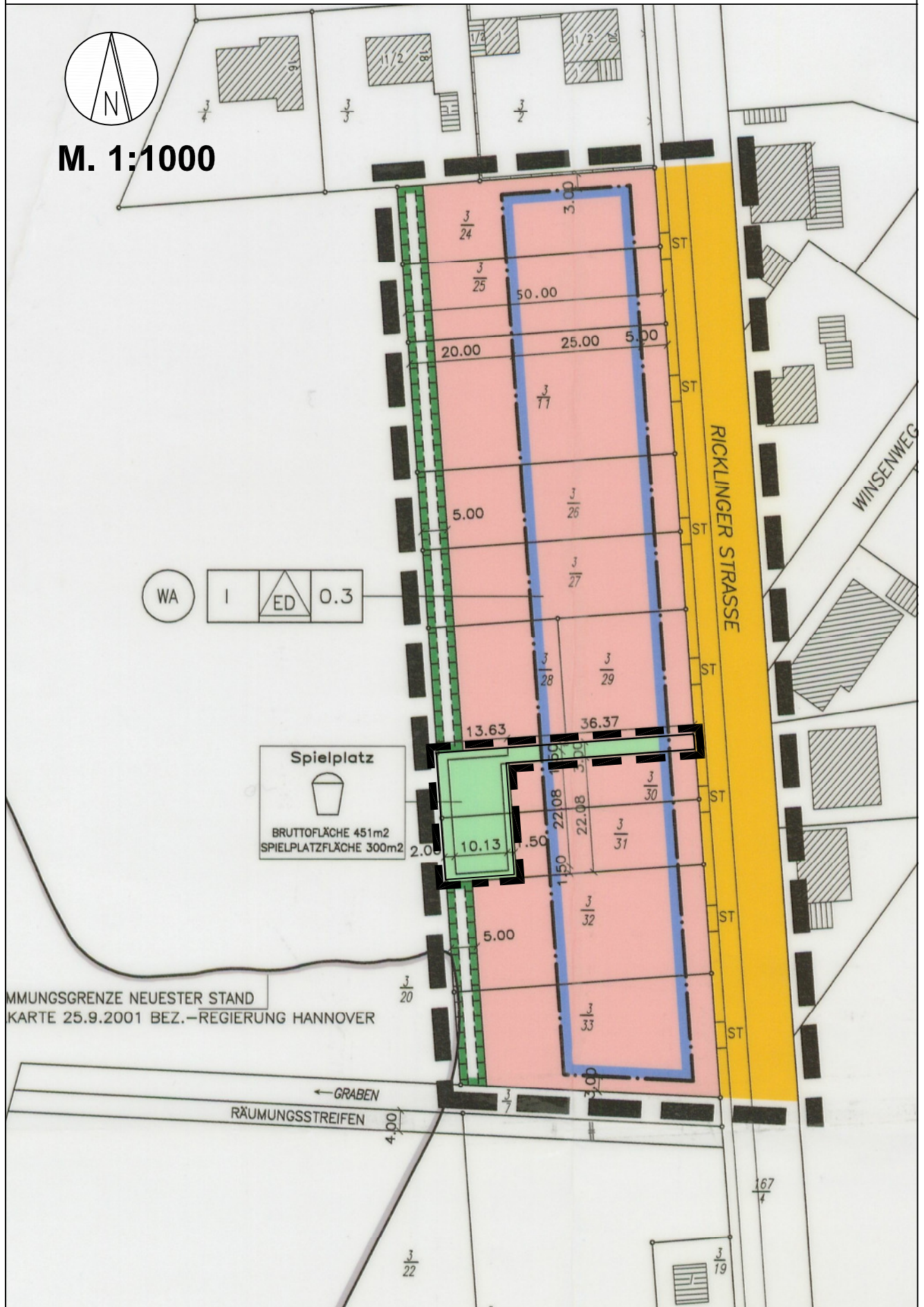


Bebauungsplan Nr.964 "Ricklinger Straße" **ALT**

(rechtsverbindlich seit 15.10.1992)



M. 1:1000



Textliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ausschließlich standortheimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gestalterische Festsetzungen:

(gemäß § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 98 NBauO werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

- (1) Es sind nur Satteldächer mit gleicher Dachneigung oder gegenläufige Pultdächer zulässig.
- (2) Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden nicht weniger als 35° betragen.
- (3) Dachaufbauten Dacheinschnitte dürfen max. 2 / 3 der Dachlänge einnehmen. Der Mindestabstand vom Giebel muss mind. 2 m betragen.
- (4) Garagen sind mit geneigten Dächern mit mindestens 14° und höchstens 48° Neigung gegen die Horizontale auszuführen. Wenn sie mit Flachdächern ausgeführt werden, sind sie extensiv zu begrünen.
- (5) Als Dachdeckung für geneigte Dächer dürfen nur rote bis rotbraune Dachziegel oder Dachsteine im Rahmen der im RAL-Farbregister mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, festgelegten Farben verwendet werden.
Davon ausgenommen sind Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom und solarer Warmwassererzeugung.
- (6) Die Oberkante Fertigfußboden EG darf nicht höher als 0,30 m über Höhe Mitte Straße Ricklinger Straße liegen.
- (7) Die Einfriedungen zur Straßenseite dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

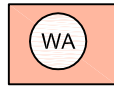
Hinweis:

- 1.) Im Umfeld der Pumpstation können Geruchs - und Geräuschimmissionen auftreten.
- 2.) Wasserrechtliche Erlaubnisse für eine Grundwasserhaltung können nicht in Aussicht gestellt werden.
- 3.) Es wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar an der Grenze zum gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet liegt. Da Hochwässer auch durchaus höher als Überschwemmungsgebiet zugrundeliegende h_q 100 ausfallen können, ist im Plangebiet trotzdem mit Überschwemmungen der Grundstücke zu rechnen.

Erläuterung der Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB.)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)



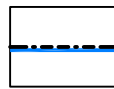
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,3

Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



Baugrenze



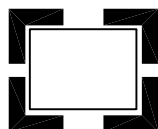
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Hecke / Feldgehölz)

Sonstige Planzeichen



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