

### Textliche Festsetzungen

## § 1 Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,60 m freizuhalten. Höhe von 2,00 m nicht beastet sind.

Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume, wenn sie in einer Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte.

## § 2 Nichtzulässigkeit von Ausnahmen

Gem. § 1 Abs. 6 der BauNVO wird festgesetzt, daß im gesamten Bebauungsplangebiet folgende Ausnahmen des § 4 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - Tankstellen

- Gartenbaubetriebe

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 20 m. Angebaute Garagen bzw. Nebenanlagen werden nicht mit angerechnet.

## § 4 Ausgleichsmaßnahmen

Pro Grundstück sind 10% der Grundstücksfläche mit einheimischen Gehölzen standortgerecht zu beoflanzen und zu unterhalten. Die Gehölze sind in der nachstehenden Pflanzenliste aufgeführt.

### Pflanzenliste:

Großkronige Bäume,

Stieleiche Quercus robur Traubeneiche Quercus petraea Betula pendula Mittel- bis kleinkronige Bäume Carpinus betulus

Populus tremula Mehlbeere Sorbus aria Eberesche Sorbus aucuparia Vogelkirsche Prunus avium Obstbäume als Hochstämme

Sträucher Weißdorn Crataegus monogyna Rhamnus frangula Faulbaum Hundsrose Rosa canina Holunder Sambucus nigra Haselnuß Corylus avellana Schlehe Prunus spinosa Brombeere Rubus fruticosus Cornum sanguinea Hartriegel Traubenkirsche Prunus padus

### Gestalterische Festsetzungen

## § 1 Geschossigkeit

Das letzte zulässige Vollgeschoß muß mindestens zu 2/3 seines umbauten Raumes innerhalb des Dachraumes liegen. Der Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schnittlinien der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum sinngemäß.

## § 2 Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und – mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut, mittig vor der Fassade und rechtwinkelig zur Fahrbahn gemessen.

## § 3 Dachform

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten müssen eine Neigung von mindestens 38° und dürfen höchstens 50° aufweisen und sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszubilden, wobei die oberste Hälfte des Giebeldreiecks abgewalmt werden darf (Krüppelwalm).

Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können auch mit einem Flachdach bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.

## § 4 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Satteldächer sind mit roten unglasierten Dachziegeln (DIN 456) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) vorzunehmen. Als rot gelten die Farben entsprechend Farbregister RAL 2002 - 2004 und 2008.

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vormauerziegeln (DIN 105) zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL-Farben 2001 -2004, 2008, 3000, 3002, 3013 und 3016 verwendet werden. Überdies sind Außenwände aus Holz zugelassen.

## § 6 Ausnahmen

Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 4 (Dacheindeckung), Nr. 5 (Außenwände) und Nr. 6 (Traufwandhöhe) zulässig, wenn es sich um untergeordnete transparente (Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des Gebäudes liegen.

## Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

# PLANZEICHENERKLARUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

# MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG § 3)

BAUGRENZE

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

## VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



ZWECKBESTIMMUNG: FUSSWEG

## GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG



ZWECKBESTIMMUNG: KINDEESPIELPLATZ

## PLANUNGEN, NUTZUNG SREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN LUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

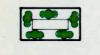


ERHALTUNG VON BÄUMEN



ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

ERHALTUNG VON STRÄUCHERN

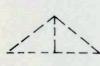


FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN



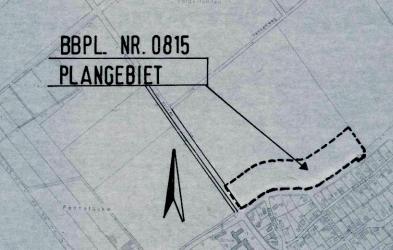
## SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES









BEBAUUNGSPLAN NR. 0815 FENNENSTRASZE / OLL HOFWEG MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN GEMEINDE IHLOW ORTSTEIL RIEPE LANDKREIS AURICH

BEARBEITET BE/SCHA. AURICH, DEN 9 MARZ 1993 GEÄNDERT : 22.04.93/09.07.93 07.02.94/13.04.94





