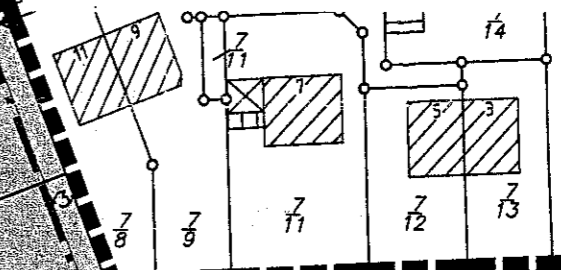


Zeichnerische Festsetzungen

Stadt Laatzen

Bebauungsplan Nr. 338 (NF) "Langes Feld", Neufassung 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

WA	II
0,4	○
FH=10,0m	



Flur 6

WA	II
0,4	○
FH=10,0m	

Gleidinger Straße - K 266 - 56

GFL 1

GFL 2

GFL 1

GFL 1

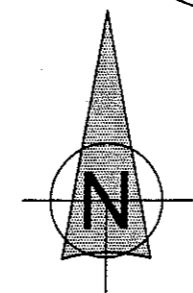
GFL 1

Weg

Wehweg

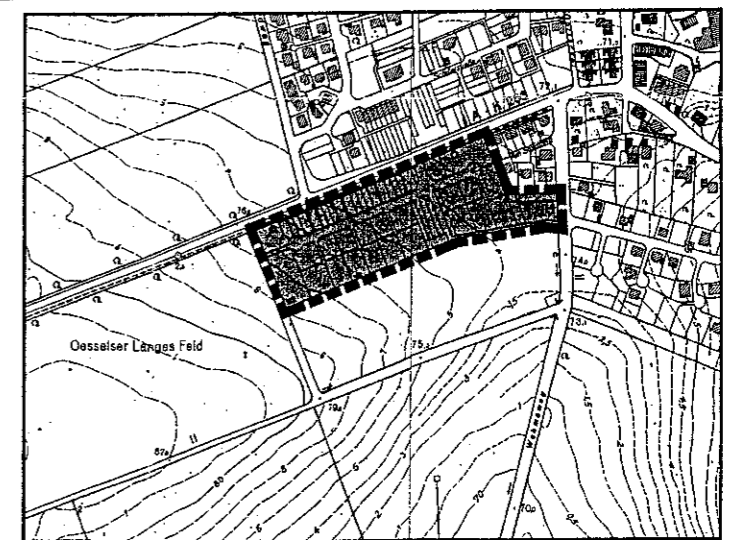
WA	I
0,3	△ ED

WA	I
0,3	△ ED



Maßstab 1:1000

Streitbergweg



ALGN
Landesvermessung • Geobasisinformation
Niedersachsen

NILEG

NILEG Norddeutsche
Immobilien-gesellschaft mbH
in der NORD/LB Gruppe

Vorlage zum
Satzungsbeschluss
II-vdB/II-Lu

Satzungsbeschluss am 19.12.2002

Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

1. Immissionsschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

Entlang der Gleidinger Straße (K 266) und entlang der westlichen Plangebietsgrenze in einem Streifen von 40 m sind Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Die der Lärmquelle zugewandten Außenbauteile von Aufenthaltsräumen dürfen die folgenden Schalldämmmaße nicht überschreiten:

Außenwände und Dachflächen 40 dB
Fenster und Türen 35 dB

Die der Lärmquelle zugewandten Wohn- und Schlafräume sind zusätzlich mit schalldämmenden Lüftungen zu versehen. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit durch schalltechnische Berechnungen nachgewiesen wird, dass durch andere Maßnahmen (z.B. Wintergärten usw.) ein gleichwertiger Schallschutz der Bewohner sichergestellt wird.

Zusätzlich sind die an der Gleidinger Straße (K 266) liegenden Gebäude durch bauliche Anlagen (z.B. Garagen, Mauern, Nebenanlagen usw.) so zu verbinden, dass eine lückenlose, schalldämmende Bebauung entsteht, deren Höhe zur K 266 hin durchgehend mindestens 2 m über Oberkante der K 266 liegen muss.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

2.1. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind je 100 qm Neuversiegelung durch Verkehrsflächen zwei einheimische und standortgerechte Bäume (Liste 1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind einschließlich ihrer Pflanzflächen durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen und Verdichtungen des Bodens durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

2.2. Bei Neuversiegelung von Böden durch Bebauung, Pflasterung der Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen o.ä. ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein einheimischer und standortgerechter Laubbau I. oder II. Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind einschließlich ihrer Pflanzfläche durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigung und Verdichtung des Bodens durch Kraftfahrzeuge zu schützen.

2.3. Zur Gestaltung des Ortsrandes sind auf den mit A gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen je angefangenen 100 qm ein Obstbaum, II. Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf den mit B gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m Gehölze der Pflanzlisten I und II anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind wahlweise je 100 qm Grundstücksfläche ein Laubbau I. Ordnung oder zwei Laubbäume II. Ordnung sowie 44 Sträucher zu pflanzen.

3. Stellplätze und Zufahrten (§ 9 (1) 20 BauGB)

Im Bereich von privaten und gemeinschaftlich zu nutzenden Stellplätzen und Zufahrten wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien (Versickerungsgrad min. 30%) wie Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken oder Schotterrasen vorgeschrieben. Davon ausgenommen sind Flächen, die wegen anfallender Schadstoffe wasserdicht abgeschlossen werden müssen.

4. Firsthöhe

In den durch die maximale Firsthöhe (FH) gekennzeichneten Gebieten gilt als Bezugspunkt der höchste Punkt der K 266 vor dem Gebäude, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte.

Pflanzenliste

List 1: Standortgerechte Laubbäume

Bäume I. Ordnung

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fraxinus excelsior
Gewöhnliche Esche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Flatterulme	Ulmus laevis
Feldulme	Ulmus minor

Bäume II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Obstbäume	

Liste 2: Hochwüchsige, standortgerechte Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haseleuß	Corylus avellana
Zweiggriffiger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Obststräucher	

Die Pflanzqualitäten werden wie folgt festgelegt:


Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 10-12 cm, 2 x v. o.B.

Bäume II. Ordnung: Heister, 150-200 cm, 2 x v. o.B.

Sträucher: Strauch, 80-100 cm, 2 x v.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)


0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH=10,0m Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt


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

O Offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig


 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen


 Elektrizität

5. Hinweise

Unter der Hochspannungsleitung und im dazugehörigen seitlichen Schutzstreifen sind Bauwerke nur zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leitersellen eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind die Deutsche Bahn, Betriebsstandort Hannover, Lindemannallee 3, 30173 Hannover, in jedem Falle Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, Höhe und Art der Bedachung des Bauprojektes ersichtlich sind.

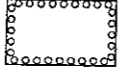
Innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110 KV Freileitung darf die Endaufwuchshöhe der Anpflanzungen 8 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten. Die Beschränkung der Endaufwuchshöhe gilt für einen Bereich von 30 m beidseits der Leitungssache. In diesem Bereich sind nur Gehölze der Liste 2 zu verwenden.

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen


 Spielplatz

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

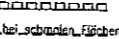
 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

A Kennzeichnung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. textl. Festsetzung 2.3)

15. Sonstige Planzeichen

 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

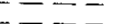
Ga/St Garagen/Stellplätze


 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

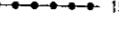
GFL 1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

GFL 2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Stadt/Laatzen

L Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Stadt/Laatzen

 Schutzstreifen der 110 KV-Freileitung, DBEnergie ZNL Lehrte

 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

 Hauptfirstrichtung

Örtliche Bauvorschriften

(§ 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

1. Dachneigung

Es sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 28 Grad und höchstens 48 Grad gegen die Horizontale zulässig.

Für die Dächer von Garagen und baulichen Nebenanlagen wird eine Dachneigung nicht vorgeschrieben. Ist die Dachneigung von Garagen und baulichen Nebenanlagen kleiner als 14 Grad, so ist deren Dachfläche mit mind. Moos- Sedum zu begrünen.

Dachaufbauten (z.B. Gauben, Schleppdächer) und Dachanschnitte sind im Bereich der zweigeschossigen Bebauung in Richtung K 266 ausgeschlossen.

2. Dachdeckung

Für die Eindeckung der Dächer sind folgende Farböne zu wählen: RAL 840 Nrn.: 2001, 2002, 2012, 3000, 3001, 3003 bis 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3027, 3031, 4002, 7022-7030.

3. Freileitungen

Der Neubau von Freileitungen (oberirdische Stromversorgungs- und Fernmeldeleitungen) ist unzulässig.