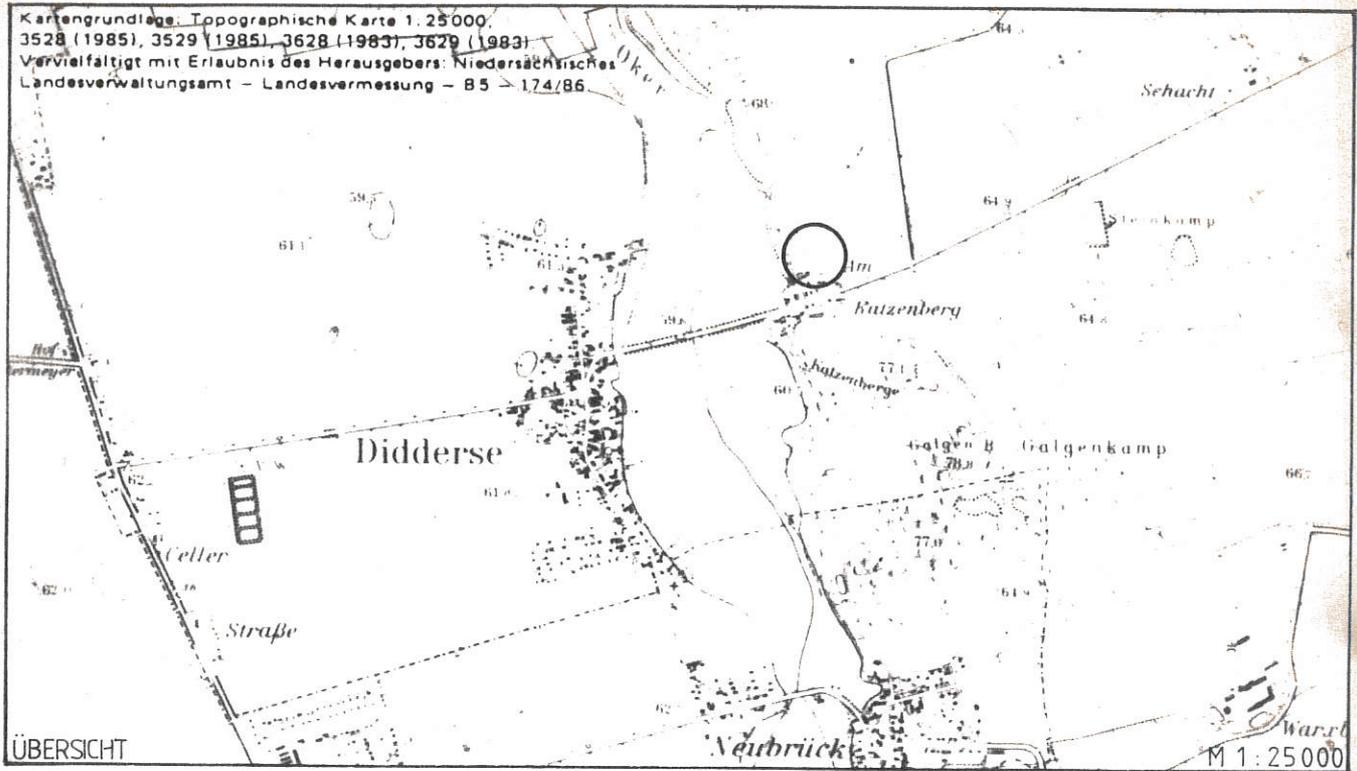


Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000,
3528 (1985), 3529 (1985), 3628 (1983), 3629 (1983)
Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Niedersächsisches
Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - B 5 > 174/86



GEMEINDE DIDDERSE AM KATZENBERG

MIT ÖRTL. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

BEBAUUNGSPLAN

AV

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig

Planunterlage

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
Stand vom Juni 1989 Az.: A3- 15 /89

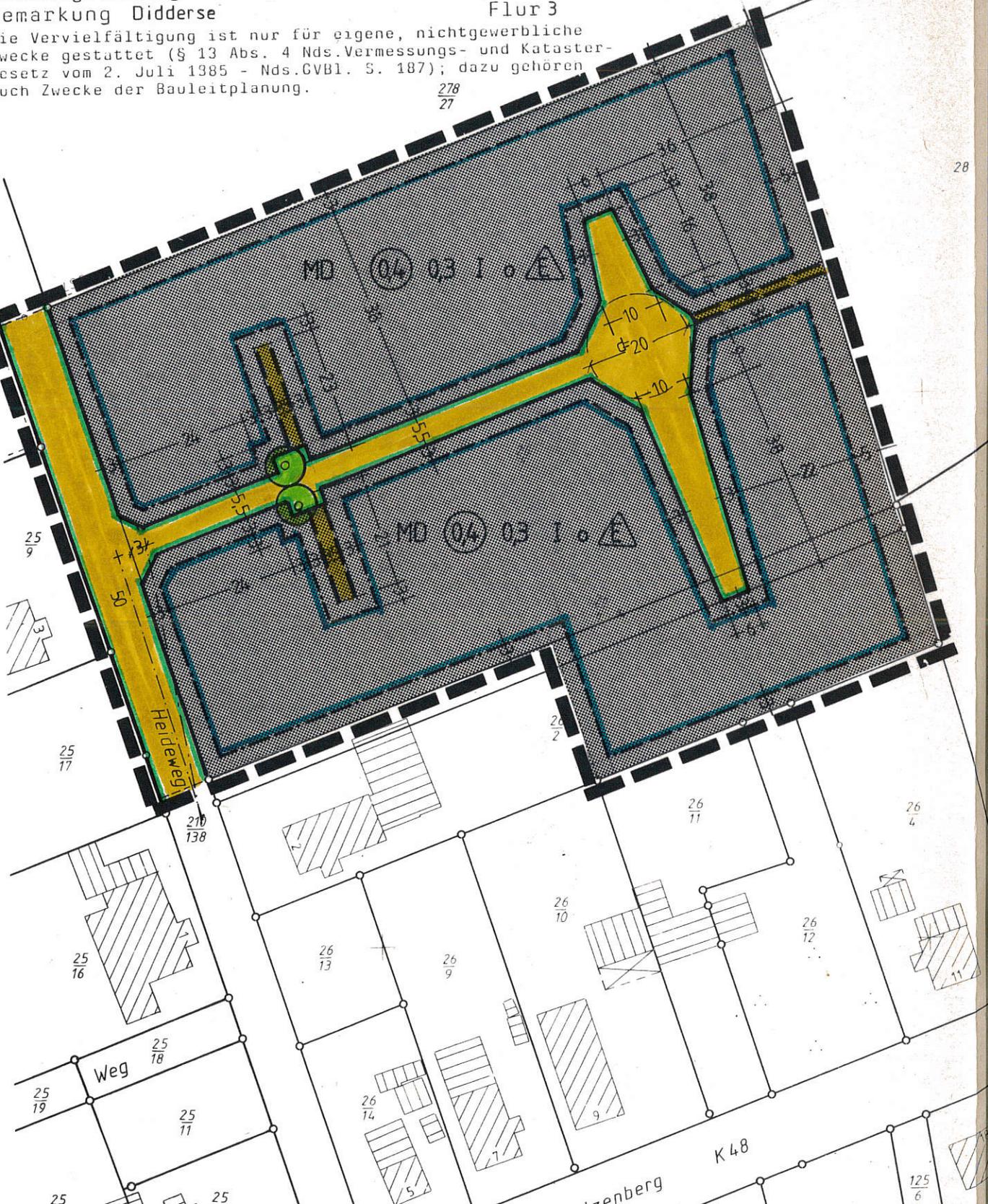
Maßstab 1:1000

Grundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Didderse

Flur 3

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche
Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Kataster-
gesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören
auch Zwecke der Bauleitplanung.

278
27



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 81)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

 ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, Begünstigte: ANLIEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,8 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENAN-
SATZ NICHT UNTER 2,50 m.

2. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB) GILT FÜR DIE IM PLAN FEST-
GESETZTEN "ANZUPFLANZENDEN BÄUME" FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - a) ZU PFLANZEN SIND EINZELBÄUME WIE:
EICHE, WINTERLINDE, SPITZAHORN.
 - b) DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ER-
SETZEN.

3. DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE WIRD MIT 500 qm FESTGESETZT.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06. Juni 1986 (Nds.GVB1. S. 157)

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "AM KATZENBERG", Diddlese.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG regelt

- die Gestaltung der Dächer
- die Gestaltung der Außenwände
- die Gestaltung der Gebäudehöhen von baulichen Anlagen
- die Gestaltung der Einfriedungen.
- die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen 38° und 48° zulässig.
- (2) Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in der Neigung des Hauptgebäudedaches zulässig.
- (3) Für Garagen sind außerdem zulässig:
Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max. 3° .

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

- (1) Für die Deckung der Dächer nach § 2 (1) und § 2 (2) sind nur nichtglänzende Dachsteine aus Ton oder Beton zulässig.
- (2) Die Dachdeckungen nach § 3 (1) sind nur in den Farbreihen ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:
RAL 2001, 3000, 3016 und Mischungen der genannten Farbtöne.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

- (1) Die Außenwandflächen sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen.
- (2) Es ist nur Material in den Farbreihen ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:
RAL 3000, 3002, 3011, 3013, 3016 und Mischungen der genannten Farbtöne.

(3) Für Giebeldreiecke sind auch Verkleidungen zulässig.
Sie sind wie folgt auszuführen:

- a) Behang mit Dachziegeln in der Farbe der Dachdeckung,
- b) Holz in senkrechter Schalung, Anstrich in den Farb-
reihen GRAU und BRAUN der RAL Farbkarte 840 HR:
RAL 7015, 7016, 7021, 7024, 7026
RAL 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015, 5009, 5014
und Mischungen der genannten Farbtöne
oder farblose Schutzanstriche.
- c) Außenwandflächen der Nebenanlagen sind, sofern sie
nicht in demselben Material wie die Hauptgebäude
ausgeführt werden, diesen in der Farbe soweit als
objektiv möglich anzupassen.

ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

(2) Traufpunkt

Der Traufpunkt darf, gemessen von der mittleren Höhen-
lage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßen-
achse), 4,50 m nicht überschreiten.

Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der
Schnittpunkt der Innenseite der Außenwand mit der Un-
terkante Dachsparren.

ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG; ART UND HÖHE VON EINFRIE- DUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind
nur bis zu einer Höhe von 1,30 m als Hecken und 1,00 m als
senkrechtstehende Holzlattenzäune zulässig.

Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer
Höhe von max. 35 cm über Oberkante Strasse zulässig.

Pfeiler und Tor dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Für die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflä-
chen mit Gehölzen sind außer Obstgehölzen nur Bäume und
Sträucher der potentiell natürlichen Vegetation zulässig.

Vorgeschlagen werden die in der Anlage zur Begründung auf-
geführten Arten.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als