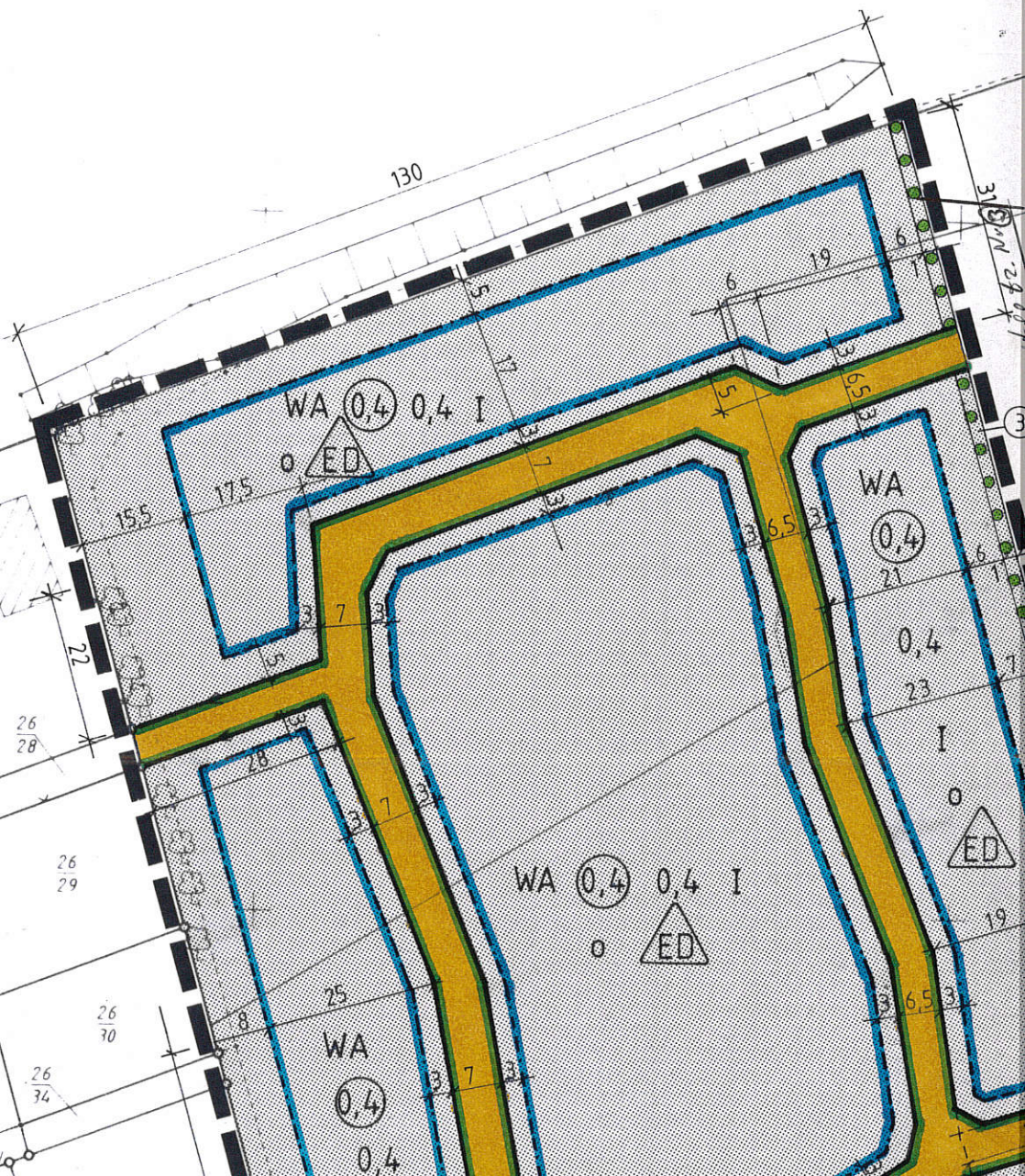


Gemeinde Didderse  
Gemarkung Didderse  
Flur 3  
Maßstab 1:1000



# PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



OFFENE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG, offene Bauweise

 BAUGRENZE


## VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
BUSWENDESCHLEIFE

 SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

## 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 SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3 und 4

## SONSTIGE PLANZEICHEN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB WIRD NACH DEN VORGABEN DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSZONE VON 20 m VOM ÄUSSEREN, BEFESTIGTEN FAHRBAHNRAND FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER NBauO GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN.  
IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT.
  
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
  - a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
  - b) NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 (1) BAUNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
  
3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB.  
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:  
HAINBUCHENHECKE:
  - a) ENTLANG DER ÖSTLICHEN GRENZE DES BAUGEBIETES IST EINE HAINBUCHENHECKE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANZUPFLANZEN.
  - b) JE 1 lfm SIND MINDESTENS 3 STRAUCHARTIGE GEHÖLZE DER ART "CARPINUS BETULUS" (HAINBUCHE) ALS HECKE ZU PFLANZEN.
  - c) DIE GEHÖLZE SIND ALS HECKE ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
  
4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a BauGB.  
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:
  - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN.  
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
  - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHE, ZU PFLANZEN.
  - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

ÖRTLICH

Aufgru  
der Fa

§ 1 -

§ 2 -

§ 3 -

## 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 II", Didderse.

#### (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.

### § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen  $38^{\circ}$  und  $48^{\circ}$  zulässig.

Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu  $60^{\circ}$  betragen.

(2) Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in der Neigung des Hauptgebäudedaches zulässig. Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu  $60^{\circ}$  betragen.

(3) Für Garagen sind außerdem zulässig:  
Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max.  $3^{\circ}$ .

### § 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) Holzschalung, Anstrich in den Farbreihen 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.

#### § 5 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

##### (1) Traufpunkt

Der Traufpunkt darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), 4,50 m nicht überschreiten.

Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Außenseite der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

#### § 6 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG; ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

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.

#### § 7 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 10.000,- DM geahndet werden.

Aufg  
chun  
ordn  
zur  
§ 4  
(Nds  
tend  
Beba  
chen  
bes

31

1. Stelle, Bür

Der  
seine  
Aufs  
der  
Gest  
Der  
gemäß  
20.  
mach

3171 D

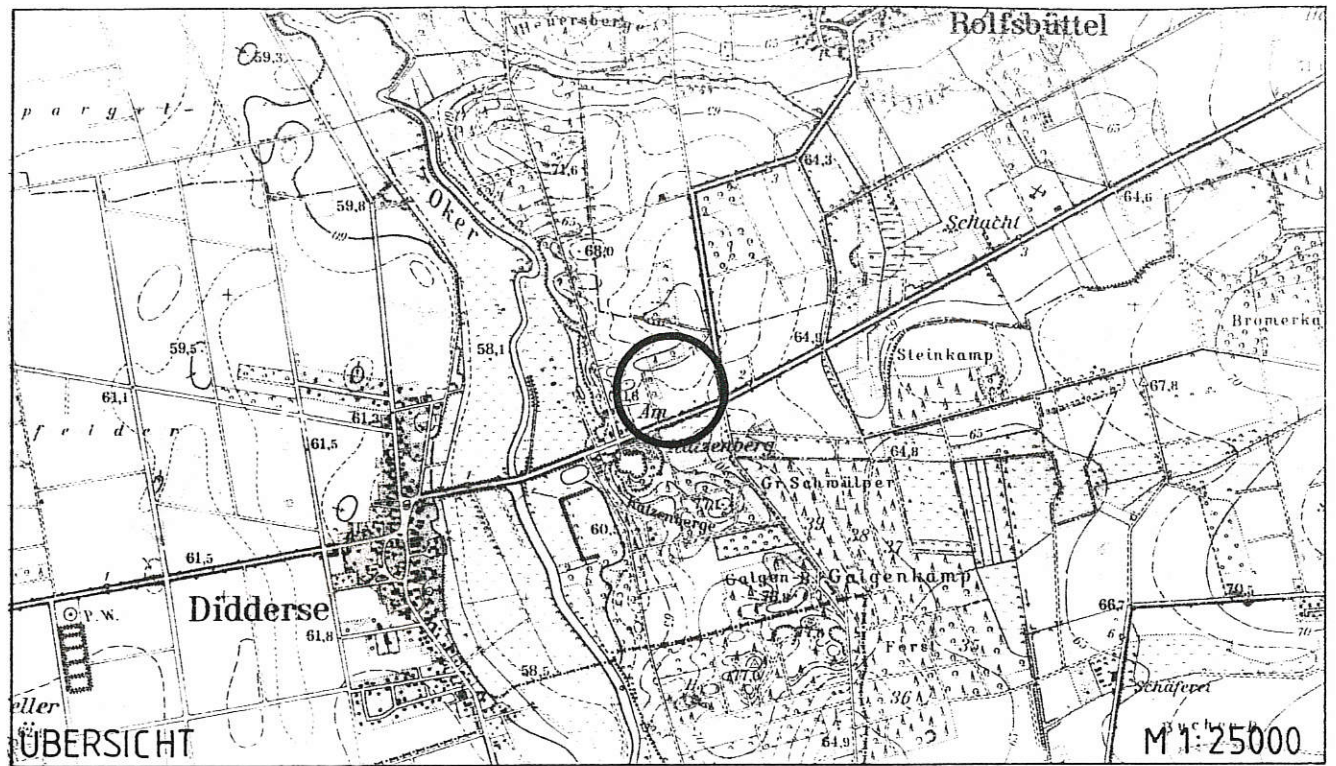


Die  
Inha  
und  
samer  
ben,  
nach  
Sie  
lung  
Anla  
Die  
dende  
ist e  
Brau

Öff

Der  
und  
wurd

Brau



**GEMEINDE DIDDERSE**  
**AM KATZENBERG II**  
**M. ÖRTL. BAUVORSCHRIFT Ü. GESTALTUNG**  
**1. TEILW. VEREINF. ÄND.**  
**BEBAUUNGSPLAN**

AV

# PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

x)

## VERKEHRSFÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
BUSWENDE SCHLEIFE



SICHTDREIECK, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND  
ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



ELEKTRIZITÄT, TRAFU

## GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICH

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

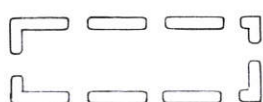


REGENRÜCKHALTEBECKEN

## SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN 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 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE: HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRÖNENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

x)

## ART DER BAULICHER NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

## 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 II", Didderse.

#### (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.

### § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung zwischen  $38^{\circ}$  und  $48^{\circ}$  zulässig.

Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu  $60^{\circ}$  betragen.

(2) Für Nebengebäude - außer Garagen - sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer in der Neigung des Hauptgebäudedaches zulässig.

Die Krüppelwalmdächer dürfen an der Giebelseite höchstens um die halbe Höhe des Giebeldreiecks abgewalmt werden. Die Neigung des Krüppelwalms darf bis zu  $60^{\circ}$  betragen.

(3) Für Garagen sind außerdem zulässig:

Flachdächer mit umlaufender Blende und einer Dachneigung von max.  $3^{\circ}$ .

### § 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) Holzschalung, Anstrich in den Farbreihen 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.

#### § 5 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER GEBÄUDEHÖHEN VON BAULICHEN ANLAGEN

##### (1) Traufpunkt

Der Traufpunkt darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), 4,50 m nicht überschreiten.

Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Außenseite der Außenwand und der Oberkante der Dachhaut.

#### § 6 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG; ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

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.

#### § 7 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 6 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis 10.000,-- DM geahndet werden.