

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 141 Brannenheide einschließlich Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

Auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NVO) vom 18.10.1977 (NDS GVBl. S. 497) in Verbindung mit den §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 sowie § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560) hat der Rat der Stadt G.M.Hütte am 12. MRZ. 1980 die aus nebenstehenden zeichnerischen und folgenden textlichen Festsetzungen bestehende Satzung beschlossen.

X Unter Berücksichtigung der Novellen vom 03.12.1976 und 06.07.1979.

Textliche Festsetzungen

Auf den Eckgrundstücken sind Ausnahmen von der Stellung der baulichen Anlagen um 90° zulässig.

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrhahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt.

Gestalterische Festsetzungen

Die Lage des Sparrenschnittpunktes (Schnittpunkt Unterkant Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes) für die 2-geschossigen Gebäude mit einer Dachneigung von 25 – 33° bzw. 28 – 35° ist mit 5,50 m bis 6,00 m gemessen ab Oberkante fertigem Erdgeschoßfußboden festgesetzt.

Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei Gebäuden ab einer Dachneigung von 40° zulässig.

Die Dachneigung und Dachform sind im nebenstehenden Plan eingetragen.

Alle Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach zu bauen.

Für die Gebäude mit einer Dachneigung von 36 – 45° bzw. 42 – 50° ist die Lage des Sparrenanschnittpunktes mit 3,50 m als Höchstgrenze festgesetzt.

Kennzeichnung, Nachträgliche Übernahmen und Hinweise

Gemäß § 9 (6) BBauG wird nachrichtlich darauf hingewiesen, daß Maßnahmen zur Verwirklichung des Planes einschließlich der Kosten der Durchführung in der Begründung vom 12. Jan. 1979 dargelegt sind.

Ordnungswidrig handelt, wer gemäß § 6 (2) NGO und § 156 BBauG vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 5000,00 DM geahndet werden.

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

AUF GRUND DER §§ 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 18.10.1977 (NDS. GVBL. S. 497) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2,9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976² DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 SOWIE § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 19.6.1978 (NDS. GVBL. S. 560) HAT DER RAT DER STADT G.M. HUTTE AM 12. MRZ 1980 DIE AUS NEBENSTEHENDEN ZEICHNERISCHEN UND FOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN BESTEHENDE SATZUNG BESCHLOSSEN:

x UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER NOVELLEN VOM 03.12.1976 UND 06.07.1979

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUF DEN ECKGRUNDSTÜCKEN SIND AUSNAHMEN VON DER STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UM 90° ZULÄSSIG

INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE NUTZUNG UNZULÄSSIG DIE DIE SICHT OBERHALB EINER 0,80 m ÜBER BEIDEN FAHRBAHNOBERKANTEN VERLAUFENDEN EBENE VERSPERRT.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE LAGE DES SPARRENSCHNITTPUNKTES (SCHNITTPUNKT UNTERKANTE SPARREN MIT DER AUSSENKANTE DES AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERKES) FÜR DIE 2 - GESCHOSSIGEN GEBÄUDE MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25 - 33° BZW. 28 - 35° IST MIT 5,50m BIS 6,00m GEMESSEN AB OBERKANTE FERTIGEM ERDGESCHOSS - FUSSBODEN FESTGESETZT.

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR BEI GEBÄUDEN AB EINER DACHNEIGUNG VON 40° ZULÄSSIG.

DIE DACHNEIGUNG UND DACHFORM SIND IM NEBENSTEHENDEN PLAN EINGETRAGEN.

ALLE NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU BAUEN

FÜR DIE GEBÄUDE MIT EINER DACHNEIGUNG VON 38 - 45° BZW. 42 - 50° IST DIE LAGE DES SPARRENANSCHNITTPUNKTES MIT 3,50m ALS HOCHSTGRENZE FESTGESETZT.

KENNZEICHNUNG, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE
GEMASS § 9 (6) BBAUG WIRD NACHRICHTLICH DARAUF HINGEWIESEN, DASS
MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES EINSCHLIESSLICH DER KOSTEN
DER DURCHFÜHRUNG IN DER BEGRÜNDUNG VOM 12. JAN. 1979 DARGELEGT SIND.

ORDNUNGSWIDRIG HANDELT, WER GEMASS § 6(2) NGO u § 156 BBAUG VORSATZLICH o.
FAHRLASSIG DIESER SATZUNG ZUWIDERHANDELT DIE ORDNUNGSWIDRIGKEIT KANN
MIT EINER GELDBUSSE BIS ZU 5000,- DM GEAHNDET WERDEN.

DIESE SATZUNG TRITT MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.