

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

1.
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Mühlenfeld“ festgesetzten allgemeinen Wohngebiet.
2.
Für Hauptgebäude, Garagen und Nebenanlagen sind nur geneigte Dächer mit Neigungen von 25° bis 45° zulässig.
3.
Die Dacheindeckung der Hauptgebäude hat mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun oder anthrazit zu erfolgen.
4.
Begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Bei der Ausführung von Gründächern wird eine geringere Dachneigung als 25° zugelassen. Allgemein zulässig sind ebenso Dachfenster und Solarelemente.
5.
Zulässig sind für untergeordnete Dächer oder Dachgauben auch Eindeckungen aus Zinkblech oder Kupfer.
6.
Die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dachgauben darf je Dachseite maximal 3/5 der jeweiligen Traufenlänge betragen.
7.
Für Fassaden sind Sicht- oder Verblendmauerwerk sowie Putz in gebrochenen Weißtönen oder pastellfarbig hell gestrichen zulässig. Ebenfalls zugelassen sind Fassaden aus Holz in Stülpschalung oder Boden/Deckelschalung ausgeführt.
8.
Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe von 5,50 m ist das gewachsene Geländeniveau gemessen am Schnittpunkt der traufseitigen Gebäudeaußenwand mit dem Gelände.
9.
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-7 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

**Bauleitplanung der Gemeinde Algermissen
Landkreis Hildesheim**

Bebauungsplan Nr. 8

Textliche Festsetzungen

§ 1
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch nicht ausnahmsweise zulässig.

§ 2
Die Zahl der Wohnungen je Gebäude wird auf zwei Wohnungen beschränkt, dabei gilt das Doppelhaus als ein Gebäude.

§ 3
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um maximal 20 % überschritten werden.

§ 4
Stellplätze und deren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.

§ 5
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte und lückenlose Anpflanzung standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher gemäß Gehölzliste anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist so anzulegen, dass sich ein artenreicher, geschlossener Gehölzstreifen entwickeln kann.

§ 6
Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 7
Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße) sind drei standortheimische hochstämmige Laubbäume gemäß der Gehölzliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Größe der unversiegelten Baumscheibe muss je Baumstandort mindestens 10 qm betragen.

§ 8
Gehölzliste

Große Bäume (> 15 m Höhe)	Große Sträucher
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Hasel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche	Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior - Gem. Esche	Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus avium - Vogelkirsche	Salix caprea - Salweide
Quercus robur - Stieleiche	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Quercus ilex - Winterlinde	
Mittelgroße Bäume und hochstämmige Obstbäume	Kleine Sträucher
Acer campestre - Feldahorn	Cornus sanguinea - Hartriegel
Carpinus betulus - Hainbuche	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Sorbus aucuparia - Eberesche	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Äpfel der Sorten: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel	Prunus spinosa - Schlehe
	Rosa canina - Hundsrose
	Viburnum opulus - Schneeball
Birnen der Sorten: Neue Pointeau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneux	
Süßkirschen der Sorten: Scheiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpelkirsche, Kassins Frühe	

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB



Allgemeines Wohngebiet
Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 4 BauNVO
§ 9 (1) 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB

1. Der berei Woh
2. Für Neig
3. Die den
4. Begr eine Dach
5. Zulä Zinkl
6. Die 3/5 c
7. Für I tönere den
8. Bezu Gelä dem
9. Ordn fassé führe Bau

Sorbus aucuparia - Eberesche	Lonicera xylosteum - Fleckenkirsche
Apfel der Sorten: Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterambour, Nordhäuser, Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel	Prunus spinosa - Schlehe
	Rosa canina - Hundsrose
Birnen der Sorten: Neue Pointeau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneux	Viburnum opulus - Schneeball
Süßkirschen der Sorten: Scheiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpelkirsche, Kassins Frühe	

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB



Allgemeines Wohngebiet
Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 4 BauNVO
§ 9 (1) 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BauGB

0,3

Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

§ 16 BauNVO

TH max. 5,5

Traufhöhe als Höchstmaß in Meter

§ 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 (1) 11 BauGB

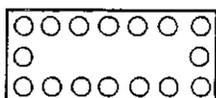


Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 11 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen

§ 9 (1) 25 BauGB



Anpflanzen von Bäumen

§ 9 (1) 25 BauGB

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (5) BauGB