

Stadt Rehburg-Loccum
Ortsteil Loccum

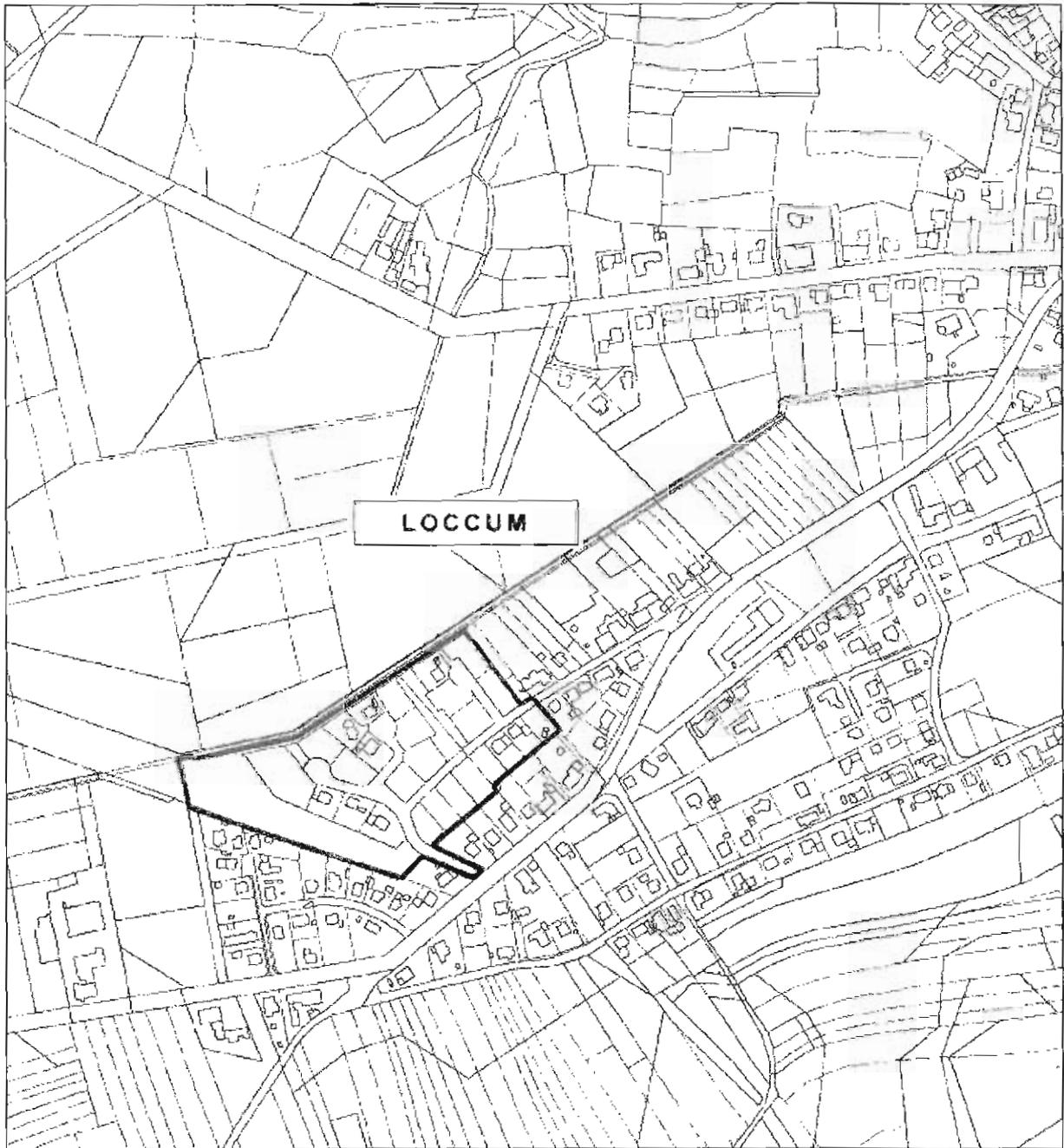
**Bebauungsplan Loccum Nr. 19
„Am Scheibenstand“
2. Änderung**

Örtliche Bauvorschriften und Begründung

Satzung Oktober 2011

ABSCHRIFT

Lageplan



Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 19 „Am Scheibenstand“ soll für die noch unbebauten Grundstücke besser auf unterschiedliche Nachfragen eingegangen werden und damit die Vermarktungschancen erhöht werden.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Die Dachneigung wird von bisher 35-55 Grad auf zukünftig 25-55 Grad geändert, um den Bau von Bungalows und anderen Haustypen mit flacheren Dächern zu vereinfachen bzw. zu ermöglichen.

Bei der Farbe der Dachpfannen wird die Zulässigkeit um schwarze, dunkelgraue und anthrazitfarbene Dachpfannen erweitert.

Die Einschränkung, dass glasierte und glänzende Dachsteine ausgeschlossen sind, wird gestrichen.

Aufgrund der seit der letzten Änderung zulässigen kompletten Bestückung der Dachflächen mit Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen kann die bisherige Zulässigkeit von nur roten bis rotbraunen Dachpfannen und der Ausschluss von glasierten bzw. glänzenden Dachpfannen zur Funktionslosigkeit der Vorschrift führen, da durch den Bau von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen optisch der Eindruck von dunklen bzw. schwarzen (glänzenden) Dächern entsteht. Aus diesem Grund werden nunmehr auch schwarze, dunkelgraue und anthrazitfarbene Dachpfannen zugelassen. Zukünftig können diese auch glasiert bzw. glänzend sein.

Synoptische Gegenüberstellung der geänderten Örtlichen Bauvorschrift

(geänderte Formulierungen in Fettdruck)

Fassung vom 16.10.2009		neue Fassung	
	Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 56 NBauO)		Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 56 NBauO)
§ 1	<u>Geltungsbereich</u> Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Loccum Nr. 19 „Am Scheibenstand“.	§ 1	<u>Geltungsbereich</u> Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Loccum Nr. 19 „Am Scheibenstand“.
§ 2	<u>Dächer</u> <u>Dachform</u> Als Dachform sind nur Satteldach, versetztes Satteldach, Walmdach, Halbwalmdach und Krüppelwalmdach mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen, sowie Pultdach zulässig. <u>Dachneigung</u> In den Baugebieten darf die Neigung der Dächer der Hauptgebäude nur 35 - 55 Grad (Altgrad) betragen.	§ 2	<u>Dächer</u> <u>Dachform</u> Als Dachform sind nur Satteldach, versetztes Satteldach, Walmdach, Halbwalmdach und Krüppelwalmdach mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen, sowie Pultdach zulässig. <u>Dachneigung</u> In den Baugebieten darf die Neigung der Dächer der Hauptgebäude nur 22 - 55 Grad (Altgrad) betragen.

	<p>Für Vordächer, Dächer von untergeordneten Bauteilen, wie Erker, kleine Giebel (Zwerchhäuser) sind ausnahmsweise geringfügige Über- oder Unterschreitungen der festgesetzten Dachneigung, sowie abgewandelte Dachformen, z.B. rund oder abgestuft, zulässig.</p> <p><u>Material und Farben</u> Für die geneigten Dächer sind nur Dachpfannen mit roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig, eingegrenzt durch die Farbkarte RAL-Farben 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013, 3016, 3031. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.</p> <p>Glasierte und glänzende Dachsteine sind ausgeschlossen. Bei engobierten Dachpfannen muß die Farbe der Engobe dem festgesetzten Farbfächer entsprechen.</p> <p>Als Ausnahme ist für die Dächer von Wintergärten Glas zulässig. Bei einer Pfannendeckung gilt der im Satz 1 und 2 festgesetzte Farbfächer.</p> <p>Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbe sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen, sowie begrünte Dächer.</p>	<p>Für Vordächer, Dächer von untergeordneten Bauteilen, wie Erker, kleine Giebel (Zwerchhäuser) sind ausnahmsweise geringfügige Über- oder Unterschreitungen der festgesetzten Dachneigung, sowie abgewandelte Dachformen, z.B. rund oder abgestuft, zulässig.</p> <p><u>Material und Farben</u> Für die geneigten Dächer sind nur Dachpfannen mit roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig, eingegrenzt durch die Farbkarte RAL-Farben 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3011, 3013, 3016, 3031, und Dachpfannen mit dunkelgrauen, schwarzen und anthrazitfarbenen Farbtönen, eingegrenzt durch die Farbkarte RAL-Farben 9004, 9005, 9011, 9017, 7016, 7021, 7024, 7026, und 7043. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.</p> <p>Glasierte und glänzende Dachsteine sind ausgeschlossen. Bei engobierten Dachpfannen muß die Farbe der Engobe dem festgesetzten Farbfächer entsprechen.</p> <p>Als Ausnahme ist für die Dächer von Wintergärten Glas zulässig. Bei einer Pfannendeckung gilt der im Satz 1 und 2 festgesetzte Farbfächer.</p> <p>Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbe sind schrägverglaste Dachflächen oder Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen, sowie begrünte Dächer.</p>
§ 3	<p><u>Fassaden</u> Für die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude ist Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Rotbunt oder Rotbraun eingegrenzt durch die Farbkarte RAL 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031 zulässig sowie Putzfassaden in hellen Fassadenfarben eingegrenzt durch die Farbkarte RAL - Farben 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.</p> <p>Die dazugehörigen Zwischentöne der festgesetzten RAL - Farben sind zulässig.</p>	<p><u>Fassaden</u> Für die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude ist Verblendmauerwerk in den Farben Rot, Rotbunt oder Rotbraun eingegrenzt durch die Farbkarte RAL 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031 zulässig sowie Putzfassaden in hellen Fassadenfarben eingegrenzt durch die Farbkarte RAL - Farben 9001, 9002, 9003, 9010, 9016.</p> <p>Die dazugehörigen Zwischentöne der festgesetzten RAL - Farben sind zulässig.</p>

	<p>Andere Materialien dürfen zur Betonung architektonischer Details für max. 20 % der Fassade in einer Ansicht verwendet werden.</p> <p>Die Errichtung von Holzhäusern ist zulässig (keine Farbvorgaben).</p>		<p>Andere Materialien dürfen zur Betonung architektonischer Details für max. 20 % der Fassade in einer Ansicht verwendet werden.</p> <p>Die Errichtung von Holzhäusern ist zulässig (keine Farbvorgaben).</p>
§ 4	<p><u>Einfriedungen</u> In den Baugebieten sind zur Straßenseite nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,30 m zulässig. Sie dürfen nur als Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung (z.B. Staketzaun), Mauern, Natursteinmauern, Eisenstabzäune mit senkrechten Stäben oder lebende Hecken aus heimischen Sträuchern und Gehölzen gemäß der u. a. Pflanzenliste erstellt werden. Kombinationen sind zulässig (z.B. Holzlattenfelder zwischen gemauerten Pfeilern). Gemauerte Einfriedungselemente sind in Form, Farbe und Material wie die Hauptgebäude zu gestalten (s. § 3), dies gilt nicht für Natursteinmauern. Lebende Hecken dürfen die max. zulässige Höhe überschreiten. An Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke einzuhalten.</p> <p>Pflanzenliste: Feld-Ahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus Haselnuss Corylus avellana Eingrifflicher Crataegus mono- Weißdorn gyna Gewöhnlicher Ligustrum vulgare Liguster</p>	§ 4	<p><u>Einfriedungen</u> In den Baugebieten sind zur Straßenseite nur Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,30 m zulässig. Sie dürfen nur als Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung (z.B. Staketzaun), Mauern, Natursteinmauern, Eisenstabzäune mit senkrechten Stäben oder lebende Hecken aus heimischen Sträuchern und Gehölzen gemäß der u. a. Pflanzenliste erstellt werden. Kombinationen sind zulässig (z.B. Holzlattenfelder zwischen gemauerten Pfeilern). Gemauerte Einfriedungselemente sind in Form, Farbe und Material wie die Hauptgebäude zu gestalten (s. § 3), dies gilt nicht für Natursteinmauern. Lebende Hecken dürfen die max. zulässige Höhe überschreiten. An Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke einzuhalten.</p> <p>Pflanzenliste: Feld-Ahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus Haselnuss Corylus avellana Eingrifflicher Crataegus mono- Weißdorn gyna Gewöhnlicher Ligustrum vulgare Liguster</p>
§ 5	<p>Gestaltungsanforderungen an Verkehrsflächen (1) Der mit F1 bezeichnete bestehende Fußweg ist in der vorhandenen Oberfläche als Sandweg zu erhalten und zu sichern (s. a. Textliche Festsetzungen Teil A § 5).</p> <p>(2) Die mit V1 und F bezeichneten Verkehrsflächen sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche zu versehen (Teilversiegelung).</p>	§ 5	<p>Gestaltungsanforderungen an Verkehrsflächen (1) Der mit F1 bezeichnete bestehende Fußweg ist in der vorhandenen Oberfläche als Sandweg zu erhalten und zu sichern (s. a. Textliche Festsetzungen Teil A § 5).</p> <p>(2) Die mit V1 und F bezeichneten Verkehrsflächen sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche zu versehen (Teilversiegelung).</p>
§ 6	<p><u>Ordnungswidrigkeiten</u> Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer</p>	§ 6	<p><u>Ordnungswidrigkeiten</u> Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer</p>

	Geldbuße bis zu 500.000,-- € geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).		Geldbuße bis zu 500.000,-- € geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).
§ 7	<u>Inkrafttreten</u> Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.	§ 7	<u>Inkrafttreten</u> Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.