

Stadt Hessisch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 40 „Rosenbusch“, 3. Änderung ST Hessisch Oldendorf

Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

Verfahren nach § 13a BauGB

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
gem. § 84 Abs. 3 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

ABSCHRIFT

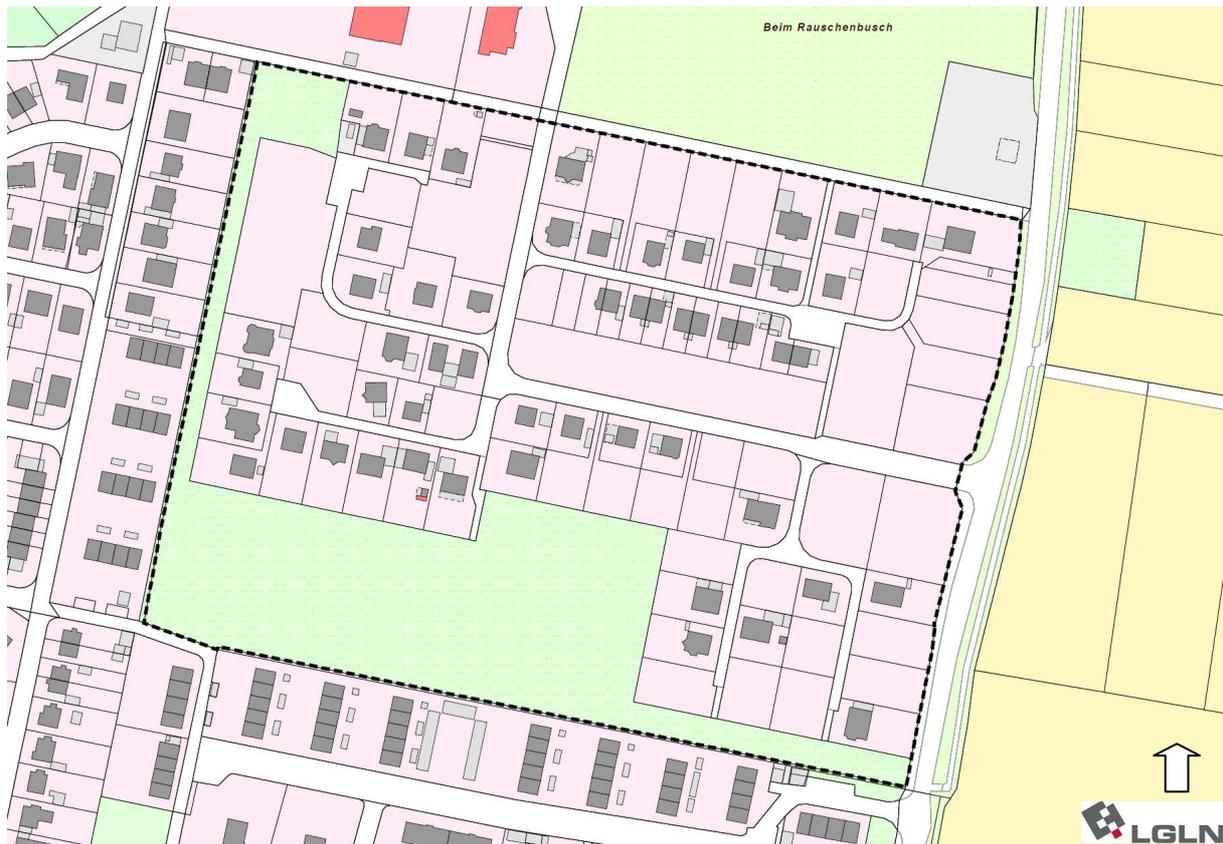


PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Rosenbusch“ umfasst die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Rosenbusch“, einschließlich seiner 1. und 2. Änderung festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA). Die Änderung betrifft die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in diesem Bereich. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



2 Dächer

- 2.1 Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 45° und Flachdächer zulässig.
- 2.2 Flachdächer von Hauptgebäuden sind dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht als Dachterrasse ausgeführt werden.
- 2.3 Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind folgende Materialien und Farben zulässig:
 - 2.3.1 Ziegel oder Betondachsteine der Farblinien rot, grau, braun und schwarz, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

- Farblinie rot: RAL 2001, 2002, 3000 bis 3011, 3013 und 3016,
Farblinie grau: RAL 7011 bis 7016 und 7021, 7022, 7024 und 7026,
Farblinie braun: RAL 8002 bis 8022 und 8028,
Farblinie schwarz: RAL 9004, 9005, 9011 und 9017.
- 2.3.2 Zink oder Zinkblech, naturbelassen oder entsprechend den Farben des Farbreisters RAL 840 HR: RAL 7031 (blaugrau) und RAL 7015 (schiefergrau).
- 2.3.3 Begrünte Dächer (Grasdächer).
- 2.4 Allgemein zulässig sind Dachfenster, Glasdächer bei Wintergärten, Solardächer und Solarelemente.
- 2.5 Die Gesamtlänge der Dachgauben und Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflänge des Hauptgebäudes, gemessen zwischen den jeweils maßgeblichen Giebelseiten, betragen.

3 Außenwandflächen

- 3.1 Für die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind folgende Materialien und Farben zulässig:
- 3.1.1 Sichtmauerwerk der Farblinien rot, grau, braun und weiß, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbreisters RAL 840 HR entsprechen:
Farblinie rot: RAL 2001, 2002, 3000 bis 3011, 3013 und 3016,
Farblinie grau: RAL 7000, 7001 und 7011 bis 7040,
Farblinie braun: RAL 8002 bis 8022 und 8028,
Farblinie weiß: RAL 9001 bis 9003, 9010, 9016 und 9018,
- 3.1.2 Putz weiß bzw. pastellfarbig hell gestrichen.
Es ist eine kräftige und/oder dunkle Farbgebung der Putzfassade je Gebäudeansicht auf maximal 25% der Fassadenfläche möglich, um gestalterische Akzente zu setzen.
Darüber hinausgehend ist Putz in kräftiger Farbgebung auch vollflächig auf der gesamten Fassade möglich, wenn dieser den folgenden Farbtönen der Farblinien beige/gelb, rot und grau (einschließlich Zwischentönen) des Farbreisters RAL 840 HR entspricht:
Farblinie beige/gelb: RAL 1000 bis 1007 und 1012 bis 1015, 1017 und 1018
Farblinie rot: RAL 3000 bis 3003,
Farblinie grau: RAL 7000, 7001, 7023, 7030 bis 7038,
- 3.1.3 Holzfassaden aus Profilhölzern und großformatigen Holzfassadenplatten, naturbelassen oder pastellfarbig hell lasiert.
- 3.2.4 Solarfassaden bzw. Fassaden aus Solarelementen.
- 3.3 Für Teilflächen der Außenfassaden sind bis maximal insgesamt 25% der jeweiligen Fassadenfläche Verkleidungen aus Zink bzw. Zinkblech, Kupfer und kleinformatigen Fassadenplatten zulässig.
- 3.4 Eine Kombination der Außenwandmaterialien ist zulässig.

- 3.5 Unzulässig sind Blockhäuser als Hauptgebäude und Blockhausfassaden bei Hauptgebäuden.

§ 4 Ausnahmen

Von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften können unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, wenn die städtebaulichen und baugestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 NBauO

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

Hinweis

Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten in deren Geltungsbereich die bisher wirksamen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung außer Kraft und werden durch die örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplans Nr. 40 „Rosenbusch“, 3. Änderung ersetzt. Im überplanten Bereich bleiben die übrigen, bisher wirksamen Festsetzungen erhalten.

Präambel und Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 84 und 88 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf diesen Bebauungsplan Nr. 40 „Rosenbusch“, 3. Änderung, ST Hessisch Oldendorf, Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, bestehend aus den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 15.12.2014

gez. Krüger

Bürgermeister

LS

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler - Architekt und Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, 15.10.2014

gez. Flaspöhler

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Rosenbusch“, 3. Änderung, ST Hessisch Oldendorf, Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Hessisch Oldendorf, 15.12.2014

gez. Krüger

Bürgermeister

LS

Beschleunigtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 beschlossen, das Planverfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde nicht durchgeführt.

Hessisch Oldendorf, 15.10.2014

gez. Krüger

Bürgermeister

LS

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Rosenbusch“, 3. Änderung, ST Hessisch Oldendorf, Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 19.09.2014 bis 20.10.2014 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen.

Parallel würde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Hessisch Oldendorf, 15.12.2014

gez. Krüger

Bürgermeister

LS

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat den Bebauungsplan Nr. 40 „Rosenbusch“, 3. Änderung, ST Hessisch Oldendorf, Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 27.11.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 15.12.2014

gez. Krüger

Bürgermeister

LS

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Rosenbusch“, 3. Änderung, ST Hessisch Oldendorf, Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2014 auf der Internetseite der Stadt Hessisch Oldendorf www.hessisch-oldendorf.de verkündet worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Hessisch Oldendorf, 15.12.2014

gez. Krüger

Bürgermeister

LS

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hessisch Oldendorf,

Bürgermeister

LS