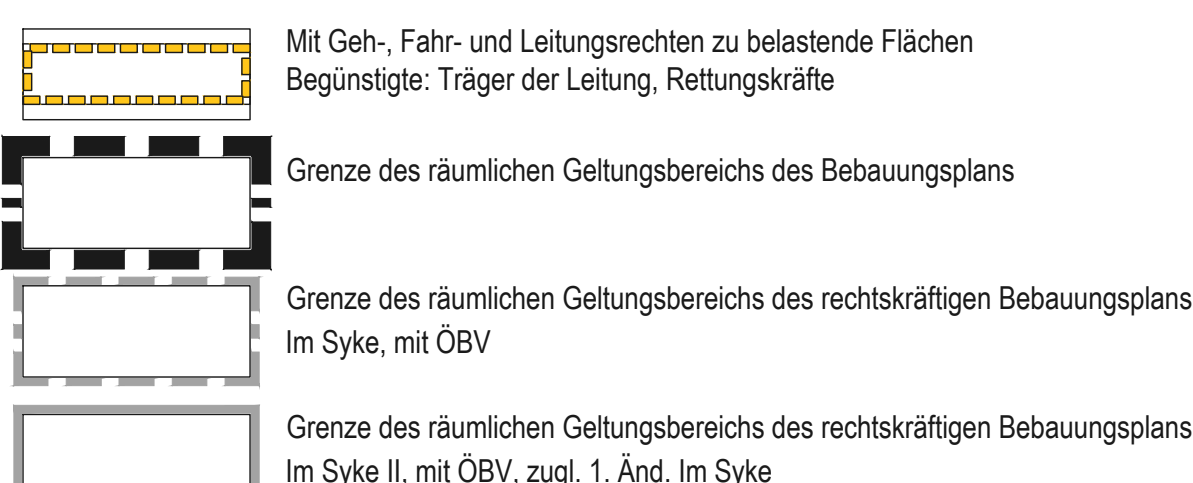


Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1, 3 und 5
WA1 Allgemeine Wohngebiete mit Kennzeichnung, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1
MD Dorfgebiete
MDe Dorfgebiete, eingeschränkt, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2 und 5



Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH=9,00 m Firsthöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4
TH=4,50 m Traufhöhe als Höchstmaß, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o Offene Bauweise
Baugrenze
Hauptfruchtigung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 8
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ortsdurchfahrtsgrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Versorgungsleitung unterirdisch, Schutzstreifen beachten, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 9
Gastleitung (G), Wasserleitung (WL)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
Spielplatz
Regenwasserückhaltung, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 7

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen, Graben
Wasserschutzgebiet Zone IIIa, siehe Hinweis 1

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

- § 1 GELTUNGSBEREICH
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Im Syke III" und für die Änderungsfelder der Bebauungspläne "Im Syke I und II". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.
§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN
Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind nur Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Ziel- und versetzte Putzdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 50° zulässig.
§ 3 ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG
Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur nicht glänzende Dachdeckungen in den Farben ROT, BRAUN, GRAU und ANTHRACIT zulässig.
§ 4 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE UND STÜTZMAUERN
Die Fassadenoberflächen sind nur in weißem bei hell- und mittelgetöntem Putz, Holz oder Sichtmauerwerk aus Ziegeln (in den Farben GELB, ORANGE, ROT und BRAUN und GRAU (Mischfarbe sind zulässig).
§ 5 ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHE UND GESTALTUNG VON EINFRIEDRUNGEN
Einfriederungen an der Straßenseite der Grundstücke sind in einer Höhe bis zu 0,80 m über Oberkante Straßenschwelle und nur als lebende Hecke, als Hecke in Verbindung mit einem Maschendraht- oder Stabgitterzaun oder als Gabionenzaun mit einfarbiger Natursteinbefüllung sowie als Holzzaun mit senkrechter Lattung (Stakelenzaun) und Mauer aus Lese- und Findlingstein zulässig.
§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig handelt nach § 80 NBauO wer als Bauherr\*in, Entwurfsverfasser\*in oder Unternehmer\*in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT (ÖBV) entspricht.

HINWEIS:

- 1. Das Baugelände liegt in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserwerkes Schönwörde. Die Richtlinien sind zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde 29.04.2020 diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie der Örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

- Wahrenholz, den 10.07.2020
gez. H. Pieper (Bürgermeister) Siegel
Verfahrensmerkmale
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift beschlossen.
Wahrenholz, den 10.07.2020
gez. H. Pieper (Bürgermeister) Siegel
Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2015 GeoBasis
Landesamt für GeoInformation und Landesmessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2015).
Der Entwurf der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
\*) Unzutreffendes bitte streichen)
Gifhorn, den 20.07.2020
gez. J. Erdmann (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel
Öffentlich best. Verm.-Ing.
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgefertigt von:
Dr.-Ing. W. Schwardt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig,
Braunschweig, den 16.07.20
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.
Wahrenholz, den .....
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschrift mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.
Wahrenholz, den .....
(Bürgermeister)

Im Syke III mit örtlicher Bauvorschrift zugl. 2. Änd. Im Syke und zugl. 1. Änd Im Syke II Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung
Dr.-Ing. W. Schwardt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

