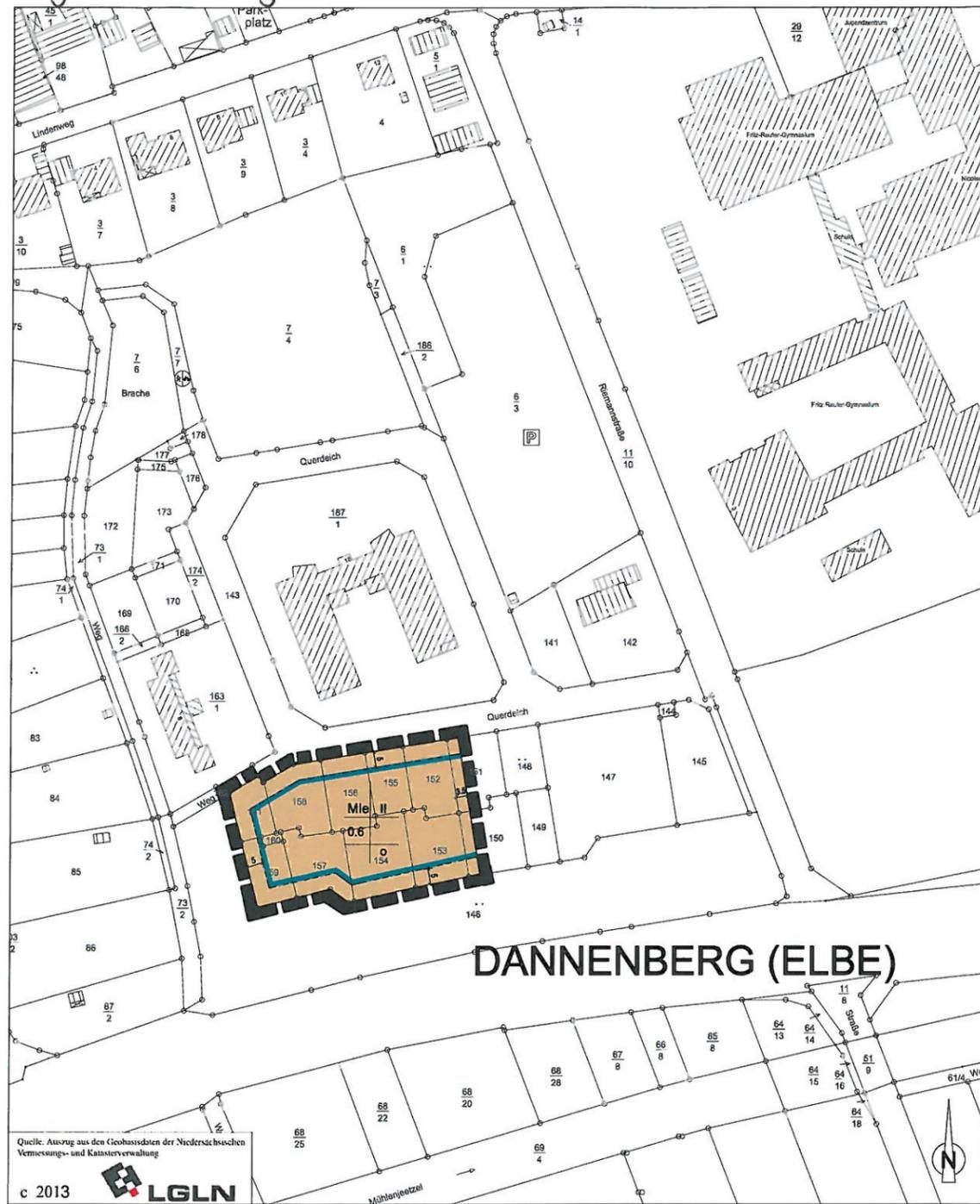


Anlage zur Vorlage 301/13/1/2013 - B-Plan -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

c 2013 LGLN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. EINGESCHRÄNKTES MISCHGEBIET (Mie)
 Innerhalb des eingeschränkten Mischgebietes (Mie) sind die Nutzungen Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Saxshop, Sexkino, Nightclub und Spielothek unzulässig.

2. ANPFLANZUNGEN BEI BODENVERSIEGELUNGEN
 Private Flächen: Je 200 m² versiegelter Grundstücksfläche (Gebäude- und Freiflächen) in den Mischgebieten (Mi) ist mindestens ein Laubbaum, wahlweise der Arten Eberesche (Sorbus aucuparia), Erle (Alnus glutinosa), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Sisseliche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Korbweide (Salix viminalis), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata), Hochstamm-Obstgehölze, verschiedene Sorten, innerhalb der privaten Grundstücksfläche zu pflanzen und zu erhalten. Mindestqualität: Hei, Zvw, o.B., h 200 - 250 cm.

3. AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS QUERDEICH MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, DER 1. ÄNDERUNG UND DER 4. ÄNDERUNG
 Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Querdeich - 5. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Querdeich mit örtlicher Bauvorschrift, die 1. Änderung und die 4. Änderung aufgehoben und vollständig ersetzt.

HINWEIS

BODENFUNDE
 Bei Erdarbeiten können archaische Funde auftreten. Dies können sein: Holzfunde, die auf Baukonstruktionen schließen lassen, Mauerwerk oder Mauerwerkreste, Gegenstände des häuslichen und außerhäuslichen Gebrauchs, Waffen, Schmuck, Knochen und Skelette, Glas- und Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen - auch geringe Spuren solcher Funde.

Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leister der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nimmt die Untere Denkmalbehörde des Landkreises entgegen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG, nachrichtlich

§ 1 GELTUNGSBEREICH
 Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Querdeich, Stadt Dannenberg (Elbe), rechtsverbindlich geworden am 27. September 1998.

§ 2 AUSSENWÄNDE
 Zulässig sind nur: Sichtmauerwerke mit roten bis rotbraunen Ziegeln ohne Nerbung und Besandung; Holz in natur oder mit offenporigen Anstrichen (Lasuren) in den Tönen RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 7002, Olivgrau und RAL 7035, Lichtgrau; glatte Fassaden in den Tönen RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 7002, Olivgrau und RAL 7035, Lichtgrau; farbloses, glattes Glas. Darüber hinaus sind Materialien in den Tönen RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 7002, Olivgrau und RAL 7035, Lichtgrau, zulässig, sofern sie auf nicht mehr als ein Drittel pro Fassade eingesetzt werden; Glasbausteine und Materialimitationen sind unzulässig. Die RAL-Farbreihen lila / violett sind für Fassadenanstriche unzulässig.

Es sind nur hochrechteckige bis quadratische Fensterformate zulässig.

§ 3 DÄCHER
 Die Dächer sind nur mit roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Pfannen zu decken oder zu begrünen. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig. Zulässig sind nur Sattel- und Pultdächer. Seitendächer sind mit einer Neigung von 22 - 28 Grad und 42 - 48 Grad zulässig. Dies gilt nicht für begrünte Dächer, Dächer, deren Fläche über zwei Drittel mit Anlagen zur Energiegewinnung ausgestattet werden und Nebengebäude und Garagen. Bei Dachneigungen unter 20 Grad sind außer Pfannen sonstige rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungsmaterialien zulässig.

§ 4 EINFRIEDUNGEN
 Zulässig sind nur Hecken aus Laubgehölzen, Holzzäune mit senkrechter Verlattung in natur oder mit offenporigen Anstrichen (Lasuren) in den Tönen RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 7002, Olivgrau und rote bis rotbraune Ziegelmauern in einer Höhe von max. 1,20 m. Bei Mauerlängen über 10 m ist eine Gliederung der Mauer mindestens alle 2,5 m, maximal alle 3 m in Form von Lisenen oder Pfeilern vorzunehmen. Materialimitationen sind unzulässig. Die RAL-Farbreihen lila / violett sind für Anstriche unzulässig.

§ 5 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN
 Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind in den Wohngebieten Oberflächenbefestigungen nur in wasserdurchlässiger Ausbaart (Rasengittersteinen, Schotterrassen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mehr als 25 % oder ähnlich wasserdurchlässiger und teilbegrünter Bauweise) vorzunehmen.

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
 Ordnungswidrig gem. § 91 NBauO handelt, wer als Bauherr abweichend von den Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung Außenwände, Dächer und / oder Einfriedungen errichtet oder errichten lässt. Auf § 91 (3) und (5) NBauO wird verwiesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 1990 / PlanzV

-  eingeschränktes Mischgebiet, siehe textl. Fests. Nr. 1 (§ 6 BauNVO)
-  Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
-  Grundflächenzahl, siehe textl. Fests. 2 (§ 16 BauNVO)
-  Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

LANDKREIS LÜCHOW - DANNENBERG
 STADT DANNENBERG (ELBE)

**BEBAUUNGSPLAN
 QUERDEICH - 5. ÄNDERUNG
 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

M. 1 : 1000

rolfo 2
 29482 Lützen
 tel.: 05841 / 51112
 fax: 05841 / 974009
 e-mail: pesplan@v-net.de
 planungsbüro a. pesel

APRIL 2013