


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet;
vgl. Textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

Sh, Th, Fh Höhen baulicher Anlagen in Meter
über dem Bezugspunkt;
vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2


Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

o offene Bauweise

E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig;
vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3

Verkehrsflächen

 Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung Privatweg;
vgl. Hinweise Nrn. 2-5

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

Hinweise

 3 Maßgaben in Metern

 mögliche Grundstücksgrenzen

Bestandsangaben

 Gebäudebestand

 Flurstücksgrenze

 5/6 Flurstücksnummern

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

§ 1 Gesetzesgrundlage und Geltungsbereich

Die Gesetzesgrundlage für die Örtliche Bauvorschrift ist der § 84 Abs. 3 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB. Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte“ der Gemeinde Denkte.

§ 2 Gestaltung des Daches

2.1 Dächer über Hauptgebäuden sind nur mit Neigungen zwischen 20° und 40° (Altgrad) zulässig. Als Dachformen sind Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig. Dächer über Nebengebäuden (§ 14 BauNVO), Wintergärten, Vordächer, Terrassenüberdachungen und Garagen (Carports) sind ausgenommen.

2.2 Bei geneigten Dächern sind Dacheindeckungsmaterialien als Tonziegel und Betondachsteine lediglich in der Farbgebung orangerot bis rotbraun sowie anthrazitfarben (gem. RAL Farbtönen 2001, 2002, 2004, 3000, 3001, 3002, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016, 7016, 7021, 7022, 8012, 8015) des RAL-Farbregisters 840 HR zu verwenden. Glänzend engobierte (mit einer keramischen Überzugsmasse versehene) Dacheindeckungen sind ausgeschlossen. Dächer über Nebengebäuden (gem. § 14 BauNVO), Wintergärten, Vorbauten, Terrassenüberdachungen sowie Garagen (Carports) sind von dieser Regelung ausgenommen.

2.3 Dachgauben dürfen max. ein Drittel der Frontlänge eines Gebäudes betragen und müssen einen Abstand von mind. 2 m zum Giebel aufweisen.

2.4 Anlagen zur aktiven / passiven Energiegewinnung sind zulässig.

2.5 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 3 Gestaltung der Außenwände

Für die Gestaltung der Außenwandflächen der Hauptgebäude sind Mauerziegel, Putzflächen und Holzverschalungen zulässig. Im Giebel der Dachgeschosse und im Obergeschoss sind Behänge mit dem gleichen Material der Dacheindeckung sowie Schieferbehänge möglich.

§ 4 Gebäudeumfeld

Bauliche Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum dürfen eine Höhe von 1,2 m bezogen auf den obersten Punkt der vor dem Grundstück ausgebauten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Nach dem § 80 Abs. 3 NBauO handelt derjenige ordnungswidrig, wer der Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Es wird darauf verwiesen, dass als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer der zuwiderhandelt, der vorsätzlich oder fahrlässig einer der unter §§ 1 bis 3 genannten Bestimmungen der Örtlichen Bauvorschrift für das Gebiet des Bebauungsplanes *Ortsmitte*, Gemeinde Denkte, entgegenhandelt. Dafür kann ein Bußgeld verhängt werden.