

Textliche Festsetzungen

1. Höhe der baulichen Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen das im jeweiligen Baugebiet festgesetzte Höchstmaß für die Firsthöhe (FH) gemessen in m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist die Höhe des natürlich gewachsenen Bodens am höchsten Punkt des von der Gebäudeaußenwand angeschnittenen Geländes.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.1 Auf den Baugrundstücken ist für 100 m² versiegelter Fläche mindestens 1 standortgerechter, hochstämmiger heimischer Laubbaum gemäß Artenliste (siehe Anlage zur Begründung) als Ausgleich für die Versiegelung zu pflanzen und im Falle des Abganges zu ersetzen.

Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Schlussabnahme des Bauvorhabens herzustellen und durch die Baubehörde abzunehmen.

2.2 Flächen für das Abstellen von 4 und mehr Kraftfahrzeugen sind durchgehend mit einer mindestens 1,50 m hohen Hecke zu umpflanzen. Für eine Zufahrt und zusätzliche Zugänge darf die Hecke auf max. 10% ihrer Länge unterbrochen werden. Zusätzlich ist je 10 m Heckenlänge ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

2.3 Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u. ä. sind nur wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 10% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrassen o. ä.) zulässig.

Örtliche Bauvorschrift

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

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans "Am Papenberge".

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Auf den Hauptgebäuden sind nur Dächer mit symmetrisch geneigten Dachflächen zulässig. Die Neigung der Dachflächen darf nur 15° bis 50° betragen.

§ 3 Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung

Die Farbe für die Dachdeckungen kann frei gewählt werden. Eine natürliche Dachbegrünung ist zulässig.

§ 4 Einfriedungen

Die Art der Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen kann bis zu einer Höhe von 1,20 m frei gewählt werden.

Stützwände aus Mauerwerk, Sichtbeton u. ä. sind im konstruktiv notwendigen Umfang zulässig.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2, 3 und 4 dieser örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Stadt Schöppenstedt

**Am Papenberge 5. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan**

Stand: § 13 BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig