



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Grundflächenzahl	
Geschosflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse (vgl. § 3 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung)	
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
offene Bauweise	
überbaubare Grundstücksfläche	
Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie	
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	
Sichtdreiecksflächen, bauliche Anlagen und sichtbehindernder Bewuchs höher als 0,80 m sind auf diesen Flächen unzulässig	
Bauverbotszone gem. § 24 StrG	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Hinweis:
Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.1.1990) erstellt worden.

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 Bauliche Nutzung - Allgemeines Wohngebiet**
gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.
- § 2 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20)
Nicht überdachte Stellplätze i. S. v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20% betragen.
- § 3 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrt, Nebenanlagen i. S. des § 15 BauNVO) um max. 25 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist nur dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (i. S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,5 erstellt werden.
- § 4 Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücksflächen**
Je 100 qm zusätzlich versiegelte Grundstücksfläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzenliste im Anhang zur Begründung). Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Mindestumfang von 14 cm in 1 m Höhe haben.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

- § 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.
- § 2 Dächer**
- (1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.
 - (2) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig. Abs. 1 Satz 2 findet entsprechend Anwendung.
 - (3) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.
 - (4) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude. Dachüberstände werden nicht in Anrechnung gebracht.
 - (5) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glanzend engoblierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig.
 - (6) Grasdächer sind allgemein zulässig.
 - (7) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot" und "rot-braun" zulässig (siehe § 4). Für Solarelemente und Dachfenster i. S. von Abs. 5 sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

- § 3 Höhen**
- (1) Die äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut dürfen an den Traufseiten die Höhe von 4,50 m über Bezugsebene nicht überschreiten.
 - (2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 - (3) Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden, der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.
 - (4) Da die öffentlichen Verkehrsflächen als Bezugsebene der Höhenfestsetzung ein Gefälle aufweisen kann, gilt das mittlere Maß pro Grundstücksbreite als "maßgebliche Bezugshöhe", bezogen auf die öffentlichen Verkehrsflächen im Ausbausezustand.

§ 4 Farbtöne

Für die in § 2 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der RAL nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.

Für den Farbton "rot" - "rot-braun" im Rahmen der RAL

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karmisrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Praambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.04. - 03.05.95 örtlich bekannt gemacht.

Apelern, den 10.01.1996
Wike
Gemeindedirektor

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Apelern, Flur 2, Maßstab: 1:1000
Die Verwirklichung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1995 - Nds. GVB: § 197, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989 Nds. GVB: S. 345.
Die Planunterlagen entspringen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die statischbaulich bestmöglichen baulichen Anlagen so wie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 10.01.1996).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Rüthen, den 13.02.1996
Katasteramt Rüthen
In Vertretung
Vermessungsoberrat

Für den Planentwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
31840 Hess. Oldendorf - Kleinewiesen 45
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satz 1 unter Hinweis i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.04. - 03.05.94 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.05. bis 07.06.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apelern, den 10.01.1996
Wike
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.94 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 21.04. - 03.05.94 örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.05. bis 07.06.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Vereinfachte Änderung
Der Rat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.12.95 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.09.95 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.10.95 gegeben.

Apelern, den 10.01.1996
Wike
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.95 als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Apelern, den 10.01.1996
Wike
Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 26.02.1996 angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Hinweis nicht geltend gemacht.
Stadthagen, den 08.05.1996
Az. 61700/61143
Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom 14.11.94 aufgeführt. Auflagen, Maßgaben, Ausnahmen in seiner Sitzung am 14.11.94 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen, Maßgaben vom 14.11.94 bis 14.11.94 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.11.94 örtlich bekannt gemacht.

Apelern, den 14.11.1994
Wike
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 5.6.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 13 bekanntgegeben worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 5.6.1996 rechtsverbindlich geworden.
Apelern, den 2.8.1996
Wike
Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Mangel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

**Bauleitplanung der Gemeinde Apelern
Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg**

**B-Plan Nr. 13
„Schlesierweg“,
Gemeinde Apelern**

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Stand: 10 / 95 Maßstab: 1 : 1.000

Matthias Reinold-Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
31840 Hess. Oldendorf - Kleinewiesen 45
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Abschrift
Urschrift x