



- Nr. 5 - Unzulässigkeit von offenen Kleingaragen außerhalb der festgesetzten Flächen**
 Offene Kleingaragen (Carports) sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen und der für offene Kleingaragen festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO)
- Nr. 6 - Berankungen von offenen Kleingaragen**
 Die äußeren, vertikalen Bauteile der offenen Kleingaragen sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
- Nr. 7 - Bepflanzungen in den Grünstreifen und -flächen**
 In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 8 hochstämmige Laubbäume 3. Ordnung (3 x verpflanzt, mit Ballen) mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen (siehe auch Pflanzliste/ Empfehlungen). Ebenfalls sind in den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken dichtwachsende Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Pflanzliste/ Empfehlungen
1. Aesculus x carnea „Briotii“ – rotblühende Kastanie
 2. Crataegus x prunifolia – pflaumenblättriger Weißdorn
 3. Prunus padus – Traubeneiche
 4. Pyrus calleryana „Chanticleer“ – chinesische Wildbirne
 5. Sorbus aria – Mehlbeere
 6. Sorbus aucuparia – Eberesche, Vogelbeere
 7. Sorbus x thuringiaca „Fastigiata“ – Thüringische Mehlbeere
 8. Tilia cordata „Greenspire“ – Linde (durch Schnitt auf max. 15 m Höhe halten)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- Nr. 1 - Dächer**
 Geneigte Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von höchstens 49° zulässig. Sie sind mit unlasierten Dachziegeln in roter bis rotbrauner Farbe einzudecken (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Flachdächer aller Gebäudeteile, auch von Nebengebäuden, sind im gesamten Planbereich flächendeckend dauerhaft zu begrünen (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Dachgauben sind als Satteldachgauben über maximal 1/3 der Traufhöhe zulässig, jedoch höchstens drei pro Dachseite. Die Dachgauben sind im gleichen Material wie das Dach einzudecken. Ihre Seitenflächen sind dem Fassadenmaterial anzupassen (§ 56 Nr. 1 NBauO)
- Nr. 2 - Fassadenmaterialien**
 Sofern das Dachgeschoss in Form eines Staffelgeschosses ausgebildet wird, ist das Staffelgeschoss durch ein sich unterscheidendes Fassadenmaterial (z.B. Holzverschalung, Putz, andere Farbwahl) gestalterisch deutlich von den übrigen Vollgeschossen abzusetzen (§ 56 Nr. 1 NBauO)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Buchholz i.d.N. diesen Bebauungsplan „Innenstadt, Teil Ia-West - 4. Änderung und Ergänzung“, bestehend aus der Planzeichnung sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

- Buchholz i.d.N., den 14. 6. 2001
- gez. Schleif (Schleif) Ratsvorsitzender
- gez. Bendt (Bendt) Stadtdirektor
1. Der Rat der Stadt Buchholz i.d.N. hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Innenstadt, Teil Ia-West - 4. Änderung und Ergänzung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 13.12.1999 bekanntgemacht.
- (Bendt) Stadtdirektor
2. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.1999). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Scheefel den



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß Planzeichenerverordnung 1990)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (3) BauNVO)
- 0,4 = Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (3) und § 19 BauNVO)
- 0,5 = Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) und § 20 BauNVO)
- BAUWEISE UND BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- St (CP) Umgrenzung von Flächen für offene Kleingaragen (Carports) mit ihren Zufahrten (§ 12 und § 19 (4) BauNVO). Siehe auch Textliche Festsetzungen Nr. 3, 4, 5 und 6.
- FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB). Siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 7.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nr. 1 - Gebäudehöhe**
 Die Firsthöhe geneigter Dächer darf max. 11,50 m über der Geländeoberfläche liegen. Werden Flachdächer errichtet, so darf die Oberkante der Dachhaut max. 9,50 m über der Geländeoberfläche liegen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO). Maßgeblich für die Höhe der Geländeoberfläche ist die Höhe des natürlich gewachsenen Geländes gem. § 16 (1) NBauO (§ 16 (2) und § 18 (1) BauNVO).
- Nr. 2 - Staffelgeschoss**
 Staffelgeschosse sind an den Traufseiten um mindestens 1,0 m gegenüber dem darunterliegenden Vollgeschoss zurückzusetzen (§ 16 (5) BauNVO).
- Nr. 3 - Versickerungsfähige Beläge von Stellplätzen und Zufahrten**
 Für Stellplätze und Zufahrten, die ausschließlich dem PKW-Verkehr dienen, sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien mit einem Abflusskoeffizienten von 0,0 bis 0,5 zu verwenden (z.B. Porensteine, Rasensteine, Schotterrasen etc.). (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Nr. 4 - Anlage von offenen Kleingaragen (Carports)**
 Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze nur als offene Kleingaragen zulässig.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet im Auftrage des Rates der Stadt Buchholz i.d.N.
- Buchholz i.d.N., den 14. 6. 2001
- gez. Wahlbrink (Wahlbrink) Baudirektor
4. Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Buchholz i.d.N. hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 dem im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt.
- Den Beteiligten im Sinne des § 13 (1) Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 3.11.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.12.1999 gegeben.
- Buchholz i.d.N., den 14. 6. 2001
- gez. Bendt (Bendt) Stadtdirektor
5. Der Rat der Stadt Buchholz i.d.N. hat den Bebauungsplan nebst Begründung, sowie die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) in seiner Sitzung am 23.5.2000 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- Buchholz i.d.N., den 14. 6. 2001
- gez. Bendt (Bendt) Stadtdirektor
6. Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift am 17.8.2000 im Amtsblatt des Landkreises Harburg Nr. 33 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.8.2000 rechtsverbindlich geworden.
- Buchholz i.d.N., den 14. 6. 2001
- gez. Bendt (Bendt) Stadtdirektor
7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift nicht geltend gemacht worden.
- Buchholz i.d.N., den 19.12.2001
- gez. Stein (Stein) Bürgermeister
8. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
- Buchholz i.d.N., den 19.12.2001
- (Unterschrift)

STADT BUCHHOLZ I.D.N.
 LANDKREIS HARBURG

2. AUSFERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN
INNENSTADT TEIL IA - WEST
4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT
 AUF GRUNDLAGE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990

M 1 : 5 0 0

2 0 0 0