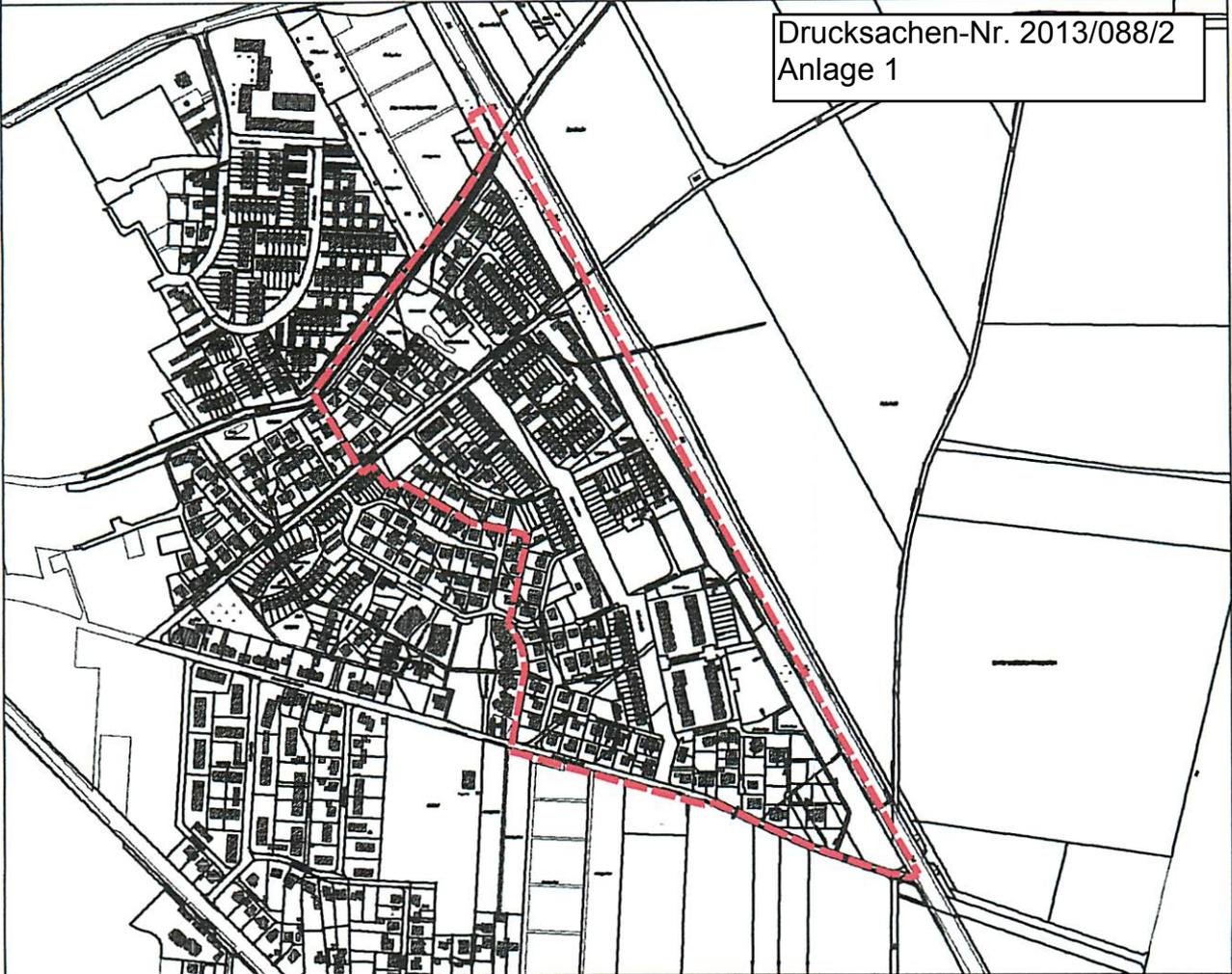


# ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 7.500

Drucksachen-Nr. 2013/088/2  
Anlage 1



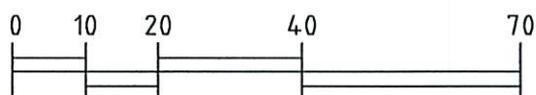
## STADT LAATZEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 128 B  
"HOLZFELD-OST"

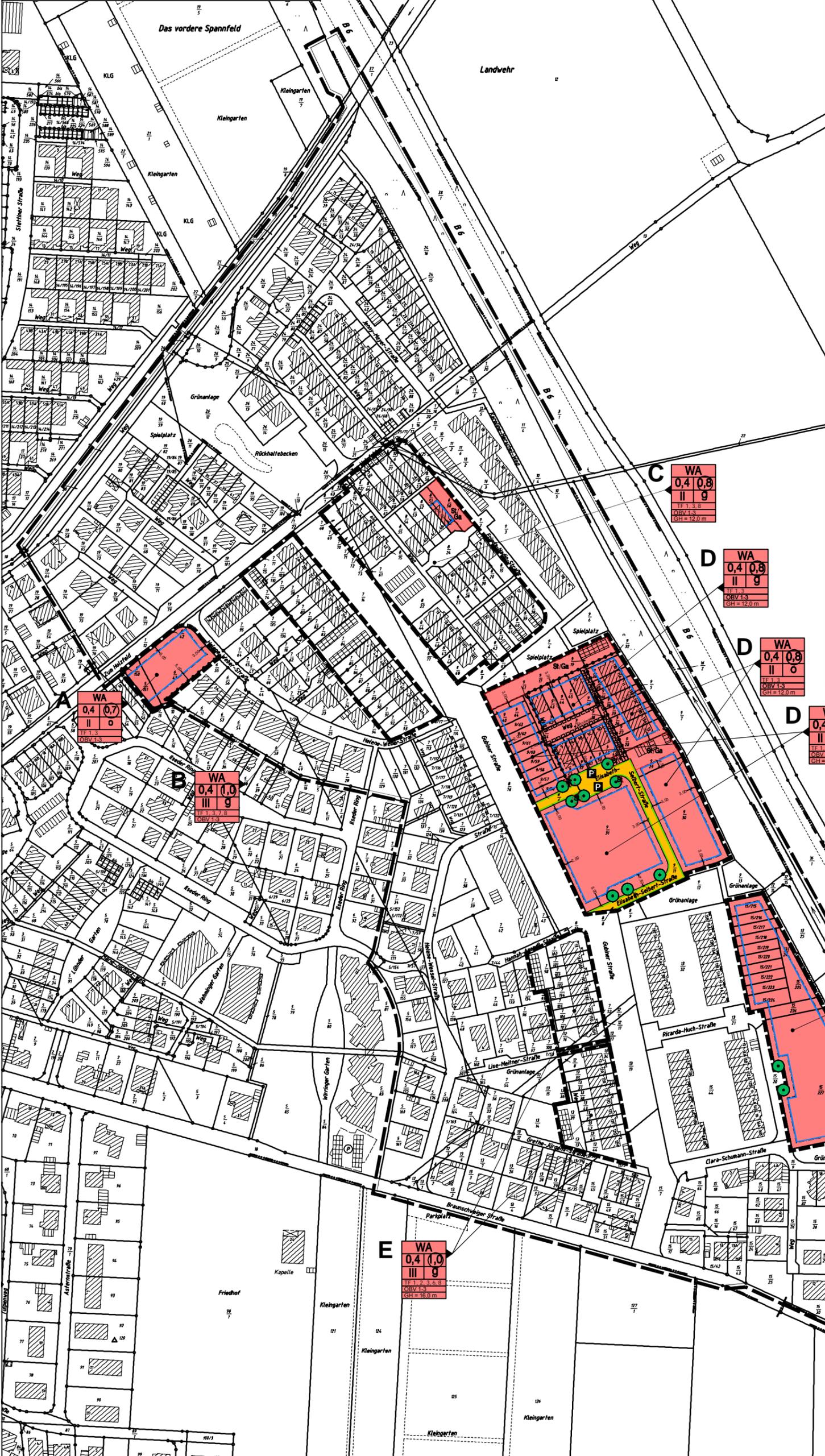
3. Änderung (§ 13 a BauGB)

FASSUNG FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

Maßstab verkleinert,  
im Original 1 : 1.000  
Stand 26.08.2013



# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche
II o / g	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	offene / geschlossene Bauweise
TF 1, ...	siehe textliche Festsetzung Nr. 1, ...	
OBV 1-3	siehe örtliche Bauvorschriften §§ 1-3	
GH = 12,00 m	Maximal zulässige Gebäudehöhe (bezogen auf die Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche)	

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**P** öffentliche Parkfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

anzupflanzende Laubbäume

Sonstige Planzeichen

St / Ga  
St = Stellplätze, Ga = Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Planzeichnung)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilflächen mit Änderungen auch an den zeichnerischen Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 B

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind nicht überdachte Stellplätze und deren Zufahrten mit einem Öko-Verbundpflaster, Rasensteinen oder einem vergleichbaren wasserdurchlässigen bzw. wasserspeicherfähigen Material zu befestigen.

2. Gemäß § 84 Abs. 3 Ziff. 8 NBauO ist in diesem Baugebiet das Oberflächenwasser innerhalb der Freiflächen durch Mulden-Rigolen-Systeme zu versickern / verdunsten oder durch Zisternen- bzw. vergleichbare Systeme zu speichern / wiederzunutzen. Für die Mulden-Rigolen ist auf dem jeweiligen Grundstück eine Fläche in der Größe von 10 v.H. der abflusswirksamen (versiegelten) Fläche (ARed) vorzusehen. Der bereitzustellende Speicherraum beträgt 400 m³/ha ARed.

3. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist auf privaten Stellplätzen mindestens je 5 Stellplätze ein einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Dabei muss es sich um Bäume handeln, die hochstämmig sind, zum Pflanzzeitpunkt mindestens 16 cm Stammumfang haben und mindestens 3x verpflanzt wurden.

4. Gemäß § 21 a (5) BauNVO wird festgelegt, dass die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, zu erhöhen ist.

5. entfällt

6. Zum Schutz der zum dauernden Aufenthalt geeigneten Räume gegenüber den von der Bundesstraße 6 einwirkenden Schallimmissionen wird gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass bei Neubau, Umbau und Erweiterung von Gebäuden für Wohnzwecke in diesem Baugebiet nur solche Außenbauteile zulässig sind, deren bewertetes Schalldämmmaß mindestens den Werten des Lärmpegelbereiches IV (im Sinne der DIN 4109) von 45 dB (A) für Außenwände und Dach und 40 dB (A) für Fenster oder 42 dB (A) für das Gesamtaußenbauteil entsprechen muss.

7. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird in diesem Baugebiet die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 1 begrenzt. Ausnahmsweise sind sogenannte Einliegerwohnungen zulässig, sofern sie bzgl. ihrer Größe (Wohnfläche) deutlich untergeordnet sind und ein dritter Stellplatz nachgewiesen wird.

8. Die festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftstellplätze (GSt) und Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind den Baugrundstücken in diesem Gebiet zugeordnet.

Gemäß § 21 a (2) BauNVO sind die zugehörigen Flächenanteile an den außerhalb des jeweiligen Baugrundstücks gelegenen Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftstellplätzen und -garagen der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen.

9. Den in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die Funktion „Fußweg“ zugeordnet.

10. Soweit durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 B keine zeichnerischen Festsetzungen getroffen worden sind, bleiben die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der rechtsverbindlichen Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes unverändert.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ÖBV)

## § 1: Dacheindeckung

Für die Eindeckung der Dächer sind rote Farbtöne zu wählen (RAL 840, Nr. 2001, 2002, 2012, 3000, 3001, 3003, 3004, 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3027, 3031, 4002)

## § 2: Dachneigung

Es sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 20° und höchstens 48° gegen die Horizontale zulässig. Von dieser Vorschrift bezüglich der Dachneigung sind Garagen ausgenommen.

## § 3: Hecken/ Begrünung

Die an der Bruchriede liegenden Grundstücke sind an der nördlichen Grenze mit lebenden Hecken einzufrieden.