Textliche Festsetzungen

A Städtebauliche Festsetzungen

1. Das Dachgeschoß ist als zusätzliches Vollgeschoß zulässig.

B Landschaftspflegerische Festsetzungen

1. Die Flächen, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzzonen) festgesetzt sind, sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei alle angefangenen 10,0 m ein großkroniger Baum und je 30 m² 5 strauchartige Gehölze aus unten stehender Pflanzliste zu pflanzen sind (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB).

2. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) gilt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB folgende Festsetzung: Je 300 m² Grundstücksfläche ist aus unten stehender Pflanzliste ein Baum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang durch gleiche zu ersetzen.

   Die Bepflanzung der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" wird darauf nicht angerechnet.

   Nadelgehölze sind nur als Solitärpflanzungen zulässig. Hecken und Reihenpflanzungen von Nadelgehölzen sind unzulässig

Pflanzliste zu den landschaftspflegerischen Festsetzungen

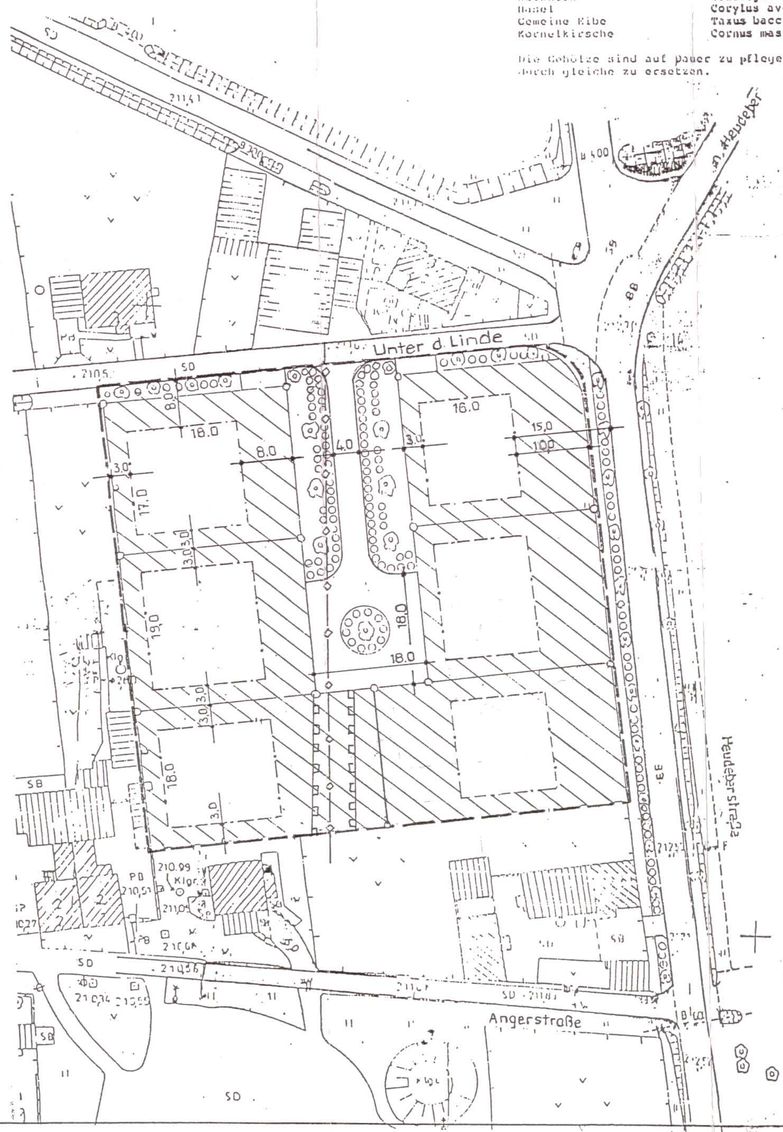
Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Buche	Fagus sylvatica
Eibe	Taxus baccata
Elsbeere	Sorbus torminalis
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Sandbirke	Betula pendula
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Weißtanne	Abies alba
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Winterlinde	Tilia cordata
Roßkastanie	Aesculus

Sträucher:

Berberitze	Berberis vulgaris
Berg-Johannisbeere	Ribes alpinum
Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Feldrose	Rosa arvensis
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Ohrweide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum lantana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Gemeine Eibe	Taxus baccata
Kornelkirsche	Cornus mas

Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen und bei Abgang durch gleiche zu ersetzen.



Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 05 „Unter der Linde" wird hiermit ausgefertigt.

Reddeber, 04.11.94

Bürgermeister

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte durch öffentlichen Aushang am 07.11.94.

Reddeber, 08.11.94

Bürgermeister

M 1: 500

Planzeichenerklärung

Plangrundlage: Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1,Nr.1 des BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)

TH 4,50 m	max. zul. Traufhöhe
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als zul. Höchstmaß
GFZ 0,5	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
I	Ein Vollgeschoß als Höchstmaß gem. §16 BauNVO -

Bauweise, Baugrenzen

(§9 Abs.1 Nr. 2 des BauGB)

o — offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

— · — · — Baugrenzen gem § 23 BauNVO

Verkehrsflächen

(§9 Abs 1 Nr.11 des BauGB)

Straßenverkehrsflächen bzw. - begrenzungslinien

Öffentliche Grünflächen

(§9 Abs.1 Nr.15 des BauGB)

Grünfläche

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzstreifen) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a des BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gemäß § 9 Abs. 7 des BauGB

Überbaubare Flächen (Bauquartier)

unterirdische Versorgungsleitung: Trinkwasser

C Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1. Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

1.1 Für alle Haupt- und Nebengebäude sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit beidseits gleicher Neigung zwischen 38° und 48° zulässig.

1.2 Für Dächer von Anbauten, Garagen und Carports sind außerdem Pult- oder Flachdächer zulässig.

1.3 Die Länge aller Gauben auf einer Dachflächenseite darf höchstens 60 % der Länge derjeweils zugehörigen Dachflächenseite betragen.

2. Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung und an die technischen Anlagen

2.1 Für die Deckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Dachsteine aus Ton oder Beton zulässig.

2.2 Die Dachdeckungen nach 2.1 sind nur in den Farbreihen ROT der RAL Farbkarte 840 HR zulässig: RAL 2001 Rotorange, RAL 3000 Feuerrot, RAL 3003 Rubinrot, RAL 3016 Korallenrot und Mischungen der genannten Farbtöne.

2.3 Abweichend von 2.1 und 2.2 ist Glas für Wintergärten zulässig.

2.4 Abweichend von 2.1 und 2.2 sind Grasdächer zulässig.

2.5 Abweichend von 2.1 und 2.2 sind Dachflächenfenster und Sonnenkollektoren zulässig. Die maximale Größe von Dachflächenfenstern darf 30 % der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Sonnenkollektoren sind bis zu 50 % der zugehörigen Dachfläche zulässig.

3. Anforderungen an die Drempelhöhe von baulichen Anlagen

3.1 Drempel dürfen nur maximal 1,00 m betragen, gemessen von der OK Geschoßdecke bis OK Sparren.

4. Anforderungen an die Gestaltung der Außenwände von Wohngebäuden

4.1 Die Außenwände sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk in naturroten bis braun gebrannten Steinen oder in Holz auszuführen.

Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne bei Sichtmauerwerk gelten folgende RAL-Farbwerte: 2001 Rotorange, 2002 Blutorange, 2004 Reinorange, 2008 Hellrotorange, 3000 Feuerrot, 3002 Karminrot, 3003 Rubinrot, 3004 Purpurrot, 3009 Oxidrot, 3011 Braunrot, 3013 Tomatenrot, 3016 Korallenrot, 8004 Kupferbraun.

4.2 Giebelflächen können Behänge aus dem Dacheindeckungsmaterial erhalten.

Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen

Magdeburg, den 26.10.94

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB 8.12.86 in der zur Zeit gültigen Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Reddeber vom 3.8.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde der einfache Bebauungsplan 05 "Unter der Linde" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Begründung als Satzung erlassen.

Reddeber, 03.08.94

Siegel — Unterschrift

Satzung über den einfachen Bebauungsplan

Die Verfahrensvermerke sind der Satzung über den B-Plan 05 "Unter der Linde" zu entnehmen

GEMEINDE REDDEBER
(Landkreis Wernigerode)

BEBAUUNGSPLAN 05
" Unter der Linde "

Reddeber, den 15. JUNI 1994

Verwaltungsgemeinschaft Derenburg - Bauamt - Obermauerstraße 8 38895 Derenburg Tel.: (03 94 52) 281