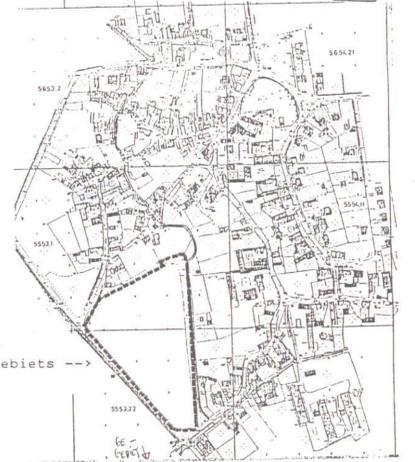
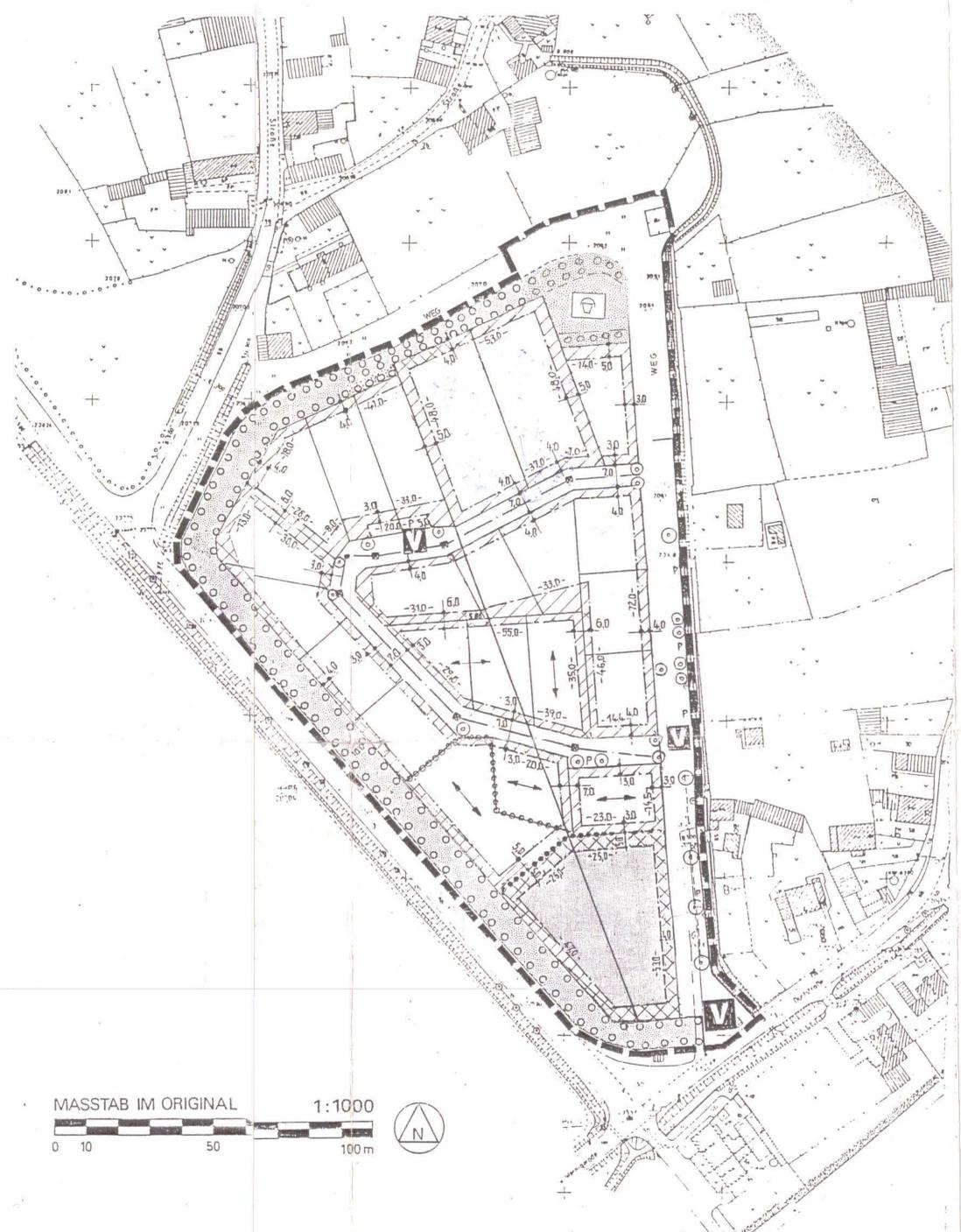


BEIPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 03 "DIE WOORTH" - M. 1:1000



Übersichtsplan von Reddeber mit Umrändung des Planungsgebietes -> "Die Woorth"

Grundstücksfreiflächen und Anpflanzungen

- Mindestens 4/5 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. In diese sind dabei eingeschlossen:
 - befestigte Terrassenflächen
 - gärtnerische Gestaltung
 - Bäume und Sträuchern.
 An öffentlichen Straßen ist auf dem Baugrundstück innerhalb der Begrenzungslinie und Baugrenze ein Laubbaum zu pflanzen, sofern dieser Streifen breiter ist als 4 m (Baum als Hochstamm).
- Das Baugebiet ist zur Landesstraße hin mit einem 10 m breiten Pflanzstreifen nach Maßgabe des Grünordnungsplanes einzugrünen. Eine Aufsicht über die flache Verwallung von 1 m Höhe über Straßenniveau mit Bodenaushub vom Bau der Erschließungsstraße und Bepflanzung mit Sträuchern lt. Pflanzliste
- Schaffung eines mind. 5 m breiten Grünstreifens entlang der nördlichen Grenze des Bebauungsgebietes: Bepflanzung mit kleinkronigen Bäumen in 8 m Abstand, darunter niedrigwachsende Sträucher oder Stauden.

- Anlage einer verkehrsberuhigten Zone im gesamten Baugebiet
- Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Graben: Pflanzung von hochwachsenden Bäumen in 10 m Abstand, darunter Extensivrasen mit Blumenzielen.
- Befestigung der privaten Zuwegungen nur in max. 1,5 m Breite im fußläufigen und maximal 2 m Breite im befahrenen Bereich. Entwässerung dieser Flächen durch Versickerung im Garten.
- Entwässerung der Dachflächen über Gartenteiche oder Zisternen zur Versickerung des Wassers möglich.
- Verwendung von mind. je 1 heimischen Obstbaum pro angefangene 100 m² Grundstücksfläche. Beschränkung auf max. 3 Koniferen (Nadelgehölze) pro 200 m² Grundstücksfläche.
- Wenn eine Einfriedung erfolgt, ist diese nur als Lattenzaun von maximal 1,00 m Höhe zulässig.

PLANZEICHNERLEGENDE (S. 10, 11, 12) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- GFZ 0,5 Geschossflächenzahl
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- o tiefe Bauweise
- - - - - Baugrenze

Es gelten:

Für WA (Allgemeines Wohngebiet):
 > GRZ 0,3 | GFZ 0,5 | I | o
 Für MD (Dorfgebiet):
 > GRZ 0,4 | GFZ 0,5 | I | o

- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich

- Grünflächen
- Kinderspielplatz

- Flächen für Anpflanzungen und Begrünung
- Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung von Hauptgebäuden
 - Stellung der baulichen Anlagen: Hauptfirstrichtung

Textliche Festsetzungen Dachgeschoss

- Das Dachgeschoss ist als zusätzliches Vollgeschoss zulässig.

> Dach und Dachteile

- Die Dachform des Hauptdaches ist als Satteldach auszubilden; asymmetrische Dachformen sind unzulässig. Für die Hauptgebäude ist eine Dachneigung zwischen 38° und 45° vorgeschrieben.
- Die Mindestneigung für Garagen und Nebengebäude beträgt 30°. Geringere Dachneigungen sind nur bei Grassächern zulässig.
- Die Dacheindeckung ist in Rot mit Tonziegeln oder Betonsteinen auszuführen. Dachüberstände dürfen an Giebeln bis zu 45 cm, an Traufseiten bis zu 55 cm betragen.
- Dremel sind nur bis max. 1,0 m Höhe zulässig, gemessen von der OK Geschosdecke bis OK Sparren
- Auf einer Dachfläche dürfen Gauben zusammen nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachfläche einnehmen.
- Neben d.g. Dacheindeckungen sind auch Grassächer zulässig.

Außenwände

- Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen, in Sichtmauerwerk in naturfarben braun gebrannten Steinen oder in Holz auszuführen. Giebelflächen und Erker können behängt werden.

Tür- und Fensterelemente

- Zusammenhängende Tür- und Fensterelemente dürfen insgesamt 3 m Breite nicht überschreiten; sie sind konstruktiv so zu unterteilen, daß keine Glasflächen mit mehr als 1,25 m Breite entstehen

Maßstab 1: 1000 / Nordpfeil

Braun, Brudniok & Partner Architekten / Ortsplaner 3404 Adelebsen/Lks.Göttingen Burgstr. 21 / T. 05506-7074

