

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN KAPITELSBERG ERLÄUTERUNGSBERICHT

1. Grundlagen

1. Es gilt als Grundlage aller Bestimmungen besonders für hier nicht konkret genannte oder ausgelassene Bestimmungen (wegen Geringfügigkeit, Nichtzutreffen oder Freizügigkeit) die Baunutzungsverordnung BauNVO in der Neufassung vom 23.01.1990 §§ 1,3 12-16,19-23
2. Ferner sind Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Baugesetzbuch BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.'86
 - Gemeinsamer Einführungserlaß zum Baugesetzbuch vom 01.10.'90
 - Gesetz über die Bauordnung BauO vom 20.07.'90

2. Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes "KAPITELSBERG". (Flur und Flurstücke s. Plan)

Ingenieurgesellschaft
Steinmann & Hupe
GmbH & Co. KG
Osterfeld 55
32479 Hille
fon: (05703) 3522
fax: (05703) 3794

Volksbank Schnathorst
BLZ 492 623 64
KTO Nr. 792 204 00

Ing. Steinmann & Hupe GmbH & Co. KG Osterfeld 55 32479 Hille

3. Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986)

(1) Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0.4 festgesetzt.

(2) Geschoßflächenzahl

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf 0.6 festgesetzt.

(3) Zahl der Vollgeschosse

Es ist maximal 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig.

(4) Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend § 4 der BauNVO ist das benannte Wohngebiet ein "allgemeines Wohngebiet" (WA).

II. Örtliche Bauvorschrift

(1) Gestaltung der Dachform

Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit beidseitig gleicher Neigung von 35° bis 48° zulässig. Bei Gründächern ist eine geringere Dachneigung vorzusehen (30° max.). Für Nebengebäude und Garagen sind nur Flach- und Satteldächer mit einer Neigung von min. 10° zulässig.

(2) Gestaltung der Dachdeckung

Die Dacheindeckung ist in landschaftstypischen Materialien auszuführen, Farbe in naturrot. Dachsteine, Dachziegel und Gründächer sind zulässig. Well- und Profibleche sind unzulässig.

(3) Gestaltung der Außenwände

Die Außenwände, Außenfassaden sind in Material, Farbe und Oberflächenbeschaffenheit als Verblend- bzw. als Putzflächen so zu gestalten, wie es die landschaftstypischen Gegebenheiten erlauben. Putzfassadenfarbtöne: Grundfarbe weiß, abgetönt in braun, blau, graublau oder ähnliches. Grelle Töne sind unzulässig (pink o.ä.).

III. Begrünung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit ortsübliche Bäume und Sträucher zu Begrünen.

Ingenieurgesellschaft
Steinmann & Hupe
GmbH & Co. KG
Osterfeld 55
32479 Hille
fon: (05703) 3522
fax: (05703) 3794

Volksbank Schnathorst
BLZ 492 623 64
KTONr. 792 204 00

5. Infrastruktur

(1) Zufahrt

Die Zufahrt erfolgt von der Straße "Kapitelsberg" über das Flurstück 164/1. Die Zufahrt über das Grundstück 164/1 ist mit einer Verpflichtserklärung zur Übernahme einer Baulast für eine Zufahrt gem. § 80 BauO gesichert

(2) Energieversorgung

Es wird festgelegt, daß vorzugsweise Erdgas als Brennstoff Verwendung findet. Kohlenheizung ist unzulässig.. Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch die *Stadtwerke* garantiert.

Die Anbindung der Versorgungsleitungen erfolgt über das Flurstück 164/1. Die Leitungsführung über das Grundstück 164/1 ist mit einer Verpflichtserklärung zur Übernahme einer Baulast für Leitungen gem. § 80 BauO gesichert

(3) Wasserversorgung

Öffentliche Trinkwasserversorgung ist in der Gemeindestraße "Kapitelsberg" vorhanden.
Leitungsführung siehe Pkt. (2).

(4) Abwasserentsorgung

Das anfallende Abwasser wird übergangsweise, bis zur Fertigstellung des Schmutzwasserkanals, mittels einer abflußlosen Grube (Inhalt 12cbm) entsorgt. Die Abwasserleitungen werden zum späteren Anschluß an den noch zu erstellenden Schmutzwasserkanal bis zur Straße "Kapitelsberg" geführt. Leitungsführung siehe Pkt. (2).

(5) Regenwasserentsorgung

Das anfallende Regenwasser wird in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet. Leitungsführung siehe Pkt. (2).

Aufgestellt: Hille, den 24. 11.95

Ingenieurgesellschaft
Steinmann & Hupe
GmbH & Co. KG
Osterfeld 55
32479 Hille
fon: (05703) 3522
fax: (05703) 3794

Volksbank Schnathorst
BLZ 492 623 64
KTO Nr. 792 204 00