

# **Bauleitplanung des Flecken Coppenbrügge**

Flecken Coppenbrügge - Landkreis Hameln-Pyrmont

## **B-Plan Nr. 62**

### **"Riepenkamp"**

### **OT Behrensen**

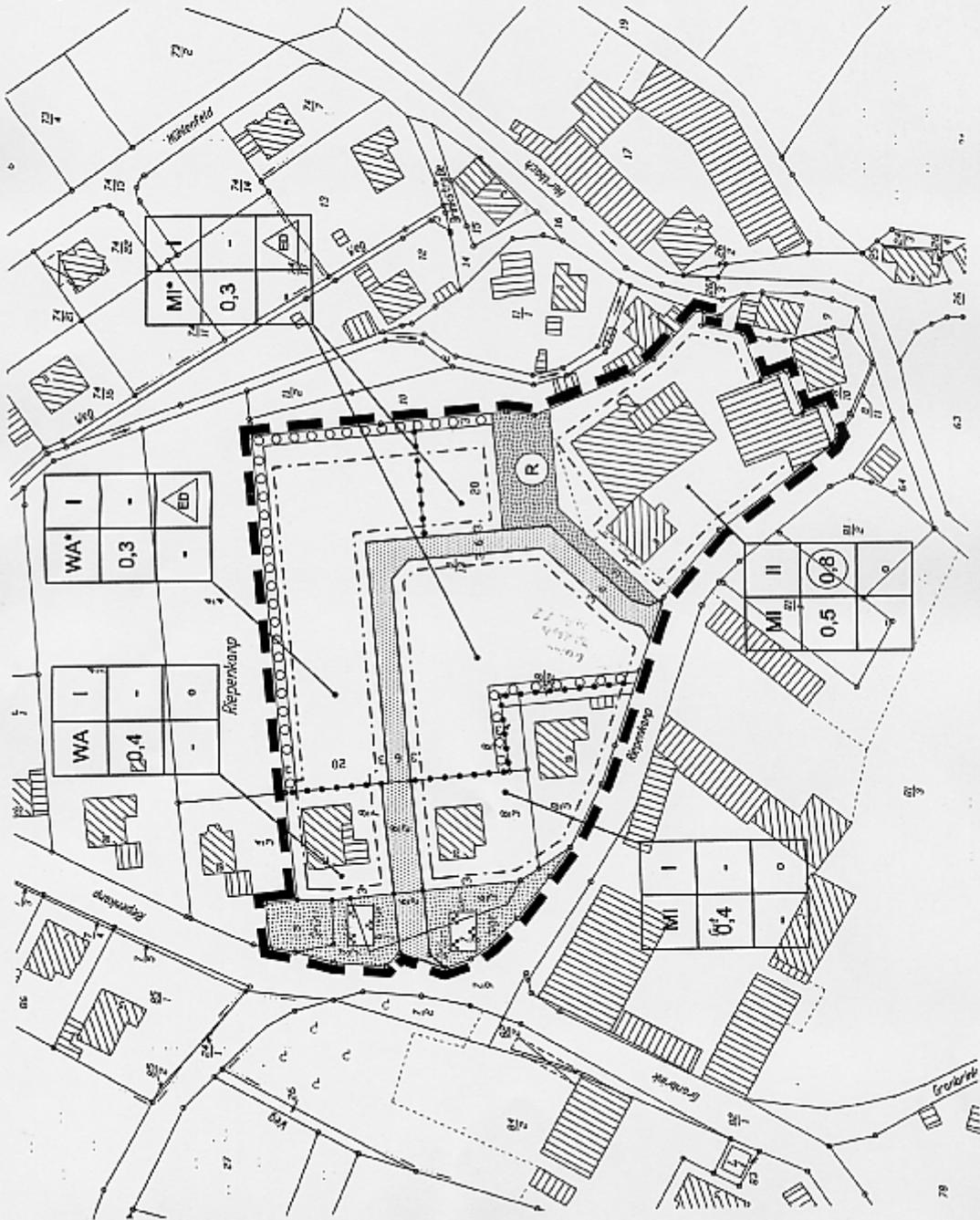
einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

**M: 1:1.000**

**Stand 03/99**

---

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung  
31640 Hess. Oldendorf - Pflaumenwälden 35  
Telefon 05152-1626 - Telefax 05152-51857



# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 (1) Nr. 1 BauGB

	Allgemeines Wohngebiet (* siehe örtl. Bauvorschriften über Gestaltung)
	Mischgebiet (* siehe örtl. Bauvorschriften über Gestaltung)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUG

§9 (1) Nr. 1 BauGB

	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse

## BAUWEISE; BAUGRENZE

§9 (1) Nr. 1 BauGB

	Offene Bauweise
	Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

## VERKEHRSFLÄCHEN

§9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
---	--

## GRÜNFLÄCHEN

§9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

	Offentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
	Offentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rückhaltebecken

## FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
---	---

## SONSTIGE PLANZEICHEN

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## **I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

### **§ 1 Art der baulichen Nutzung**

(1) Innerhalb der festgesetzten WA/WA\* Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

(2) Innerhalb den festgesetzten MI/MI\*- Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO

### **§ 2 Anlage einer freiwachsenden Hecke auf privaten Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

### **§ 3 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage 1 der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.

(2) Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Eine Anrechnung auf § 2 ist nicht zulässig.

### **§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl**

Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden. Diese Überschreitung ist jedoch nur dann zulässig, wenn Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (i. S. des § 14 BauNVO) mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,7 erstellt werden.

### **§ 5 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen**

Die in den §§ 2 - 3 genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

## Textl. Festsetzung Behrensen, Riepenkamp

### **§ 6 Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens**

Die im B-Plan gekennzeichnete öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist wie folgt zu gestalten:

- (1) Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein naturnah zu gestaltendes Rückhaltebecken für das im Wohngebiet anfallende Oberflächenwasser anzulegen. Das Regenrückhaltebecken ist so zu dimensionieren, daß lediglich die natürliche Abflußspende des unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird.
- (2) Die Böschungen der Rückhaltebecken sowie die übrigen Freiflächen außerhalb der Becken sind zu 40 % mit standortgerechten im Naturraum heimischen Gehölzen sowie groß- und schmal Kronigen naturraumtypischen Laubbäumen zu bepflanzen, dabei sind im Böschungsbereich des Regenrückhaltebeckens Weiden vorzusehen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen (Gehölzarten s. Anlage 2.). Die gehölzfreien Bereiche sind mit einer an den Standort angepaßten Kräuter-/Gräsermischung anzusäen.

## **II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung erstreckt sich nur auf die im B-Plan festgesetzten WA\*- und MI\*- Gebiete.

### **§ 2 Höhen**

- (1) Die max. Firsthöhe der Gebäude wird auf max. 9,50 m festgesetzt.
- (2) Bezugsebene i. S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Weist die öffentliche Verkehrsfläche ein Gefälle auf, so gilt das mittlere Maß der Grundstücksbreite.

### **§ 3 Dächer**

Auf den innerhalb der festgesetzten WA\*/MI\* - Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Pultdächer sind nicht zulässig. Grasdächer sind als "harte Bedachung" auszubilden.

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.