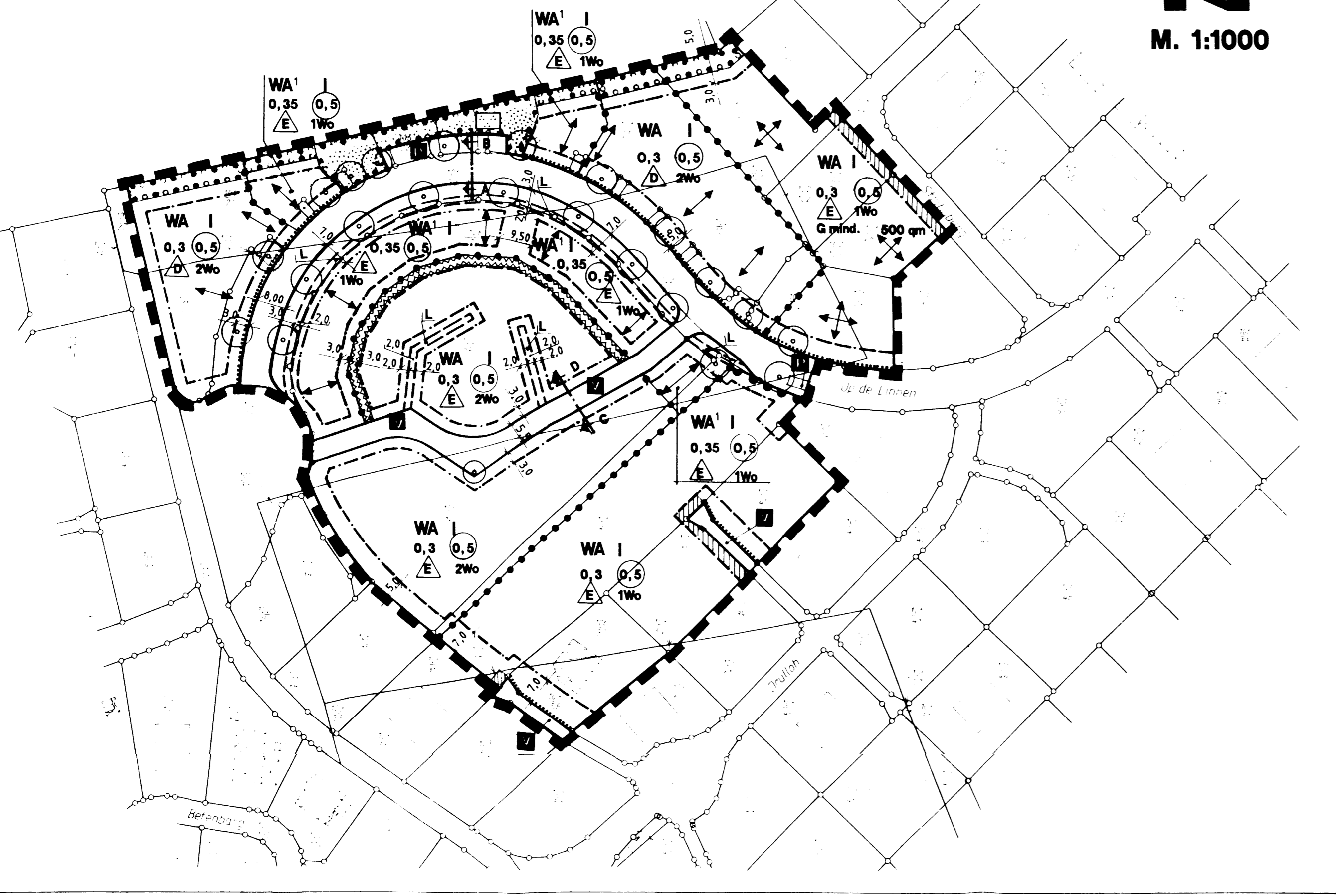
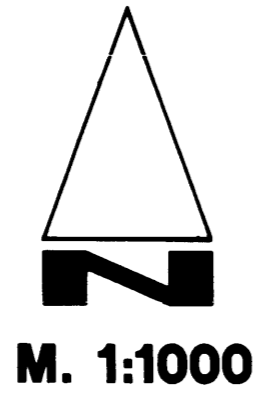


# PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Symbol/Code and Description. Includes sections for Festsetzungen, Bauweise, Verkehrsflächen, Grünflächen, and Pflanzungen.

Table with 2 columns: Symbol/Code and Description. Includes sections for Sonstige Planzeichen and II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauNVO)
1.1 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind Betriebe des Betriebszweckes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 20 Abs. BauNVO sowie § 9 Abs. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO)
2.1 Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen...
2.2 Der Erdgeschosßboden von Wohngebäuden darf maximal 0,30 m über der Geländeoberfläche (§ 16 NBauO) am Gebäudeschnitt lie an.
2.3 Die Traufhöhe (Schmittlinie der Außenwandfläche mit der Da- fläche) wird auf maximal 4,0 m über der Geländeoberfläche nach Festsetzung Nr. 2,2 begrenzt.
2.4 Innerhalb der Baugebiete WA 1 sind Doppelhäuser ausnah- meweise zulässig.
3. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.1 In den Baugebieten WA 1 ist zur festgesetzten Straßenver- kehrfläche eine Überschreitung der festgesetzten Baulinie i Baugrenze nur zugunsten eines überdachten Stellplatzes (Carport) pro Wohngebäude mit einem angebauten A- stellraum von maximal 6 m² Grundfläche zulässig.
In den Baugebieten WA 1 dürfen pro Wohngebäude Ne- benanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt maxi- mal 14 m² errichtet werden, wobei die Grundfläche des Abstellraumes am Carport anzurechn- en ist.

- Sandbirke Betula pendula Heckenkirsche Cornus xylosteum
Hainbuche Carpinus betulus Buchsbaum Buxus sempervirens
Vogelbeere Sorbus aucuparia Salweide Salix caprea
Kiefer Pinus sylvestris Liguster Ligustrum vulgare
Lärche Larix decidua

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 56 und § 98 NBauO)

- 1. Außenwände / Fassaden
1.1 Für die Fassaden der Außenwände der Wohngebäude sind nur Ziegelmauerwerk in den Farben Rot bis Braun oder Holzverschalungen...
1.2 In den Baugebieten WA 1 ist für die Fassaden der Außenwände nur Holz lasert, in den Farbtönen wie unter 1.1 aufgeführt, zulässig.
1.3 Als Rot bis Braun im Sinne dieser Vorschrift gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbtage RAL HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011 und 3013, 3016, 8002 - 8004, 8008, 8012, 8023 - 8025 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen.
2. Dächer
2.1 Dachform und Dachneigung
2.1.1 In den Baugebieten WA 1 sind für Wohngebäude nur Satteldächer mit Dachneigungen von 40 - 50° zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Flachdächern herzustellen.
2.1.2 Im übrigen WA-Gebiet müssen mit Ausnahmen von Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sämtliche Gebäude mit geneigten Dächern (Satteldächer, auch mit Krüppelwaln- oder Pultdächern) mit einer Dachneigung von 35 - 50° hergestellt werden.
2.2 Dachdeckung
2.2.1 Für die Dachdeckung der geneigten Dächer sind rote Dachflammen/Dachziegel zu verwenden. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen und für in die Dachfläche integrierte Sonnenkollektoren.
2.2.2 Als Rot im Sinne dieser Vorschrift gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbtage RAL HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011 und 3013, 3016 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen.

- 2.3 Dachaufbauten
2.3.1 Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bis zu einer Länge von 50 % der zugehörigen Traufe zulässig. Bei mehreren Giebeln darf die Summe der Giebelnängen ebenfalls 50 % der zugehörigen Traufe nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebel muß mindestens 1,5 m betragen. Für Dachaufbauten sind auch patinierende Metalle wie Zink, Blei oder Kupfer zulässig.
3. Einfriedungen und offene Vorgärten
3.1 In den Baugebieten WA 1 sind als Einfriedung der Grundstücke zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen nur 1,80 m hohe Buchenhecken zulässig. In den übrigen Wohngebieten können als Einfriedigung zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen neben Hecken auch dunkle Holzzäune verwendet werden.
3.2 Im Bereich der festgesetzten 3 m breiten offenen Vorgärten sind Einfriedungen nur in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Zufahrten und Zugänge sind mit dem gleichen Pflaster zu befestigen, das in der Straßenverkehrsfläche verwendet worden ist; in den verkehrsberuhigten Bereichen braunes gerupestes Betonpflaster, an allen übrigen Verkehrsflächen dunkelbraunes Betonrechteckpflaster. Je Vorgarten ist ein kleinerer Baum (Pflanzgröße: Hochstamm, STU mindestens 14/16cm, 3 x v) zu pflanzen. Im übrigen sind die offenen Vorgärten als Grasflächen anzulegen oder niedrig zu bepflanzen. Garagen und Carports sind unzulässig.
3.3 Im Bereich der 1,0 m breiten Vorgartentrafen sind Einfriedungen zur Straßenbegrenzungslinie nur in einem Abstand von 1,0 m zulässig. Zufahrten und Zugänge sind mit dem gleichen Pflaster zu befestigen, das in der Straßenverkehrsfläche verwendet worden ist; in den verkehrsberuhigten Bereichen braunes gerupestes Betonpflaster, an allen übrigen Verkehrsflächen dunkelbraunes Betonrechteckpflaster. Die unbefestigten Straßen sind mit bodendeckenden Pflanzen bis maximal 50 cm Höhe zu bepflanzen. Garagen und Carports sind unzulässig.

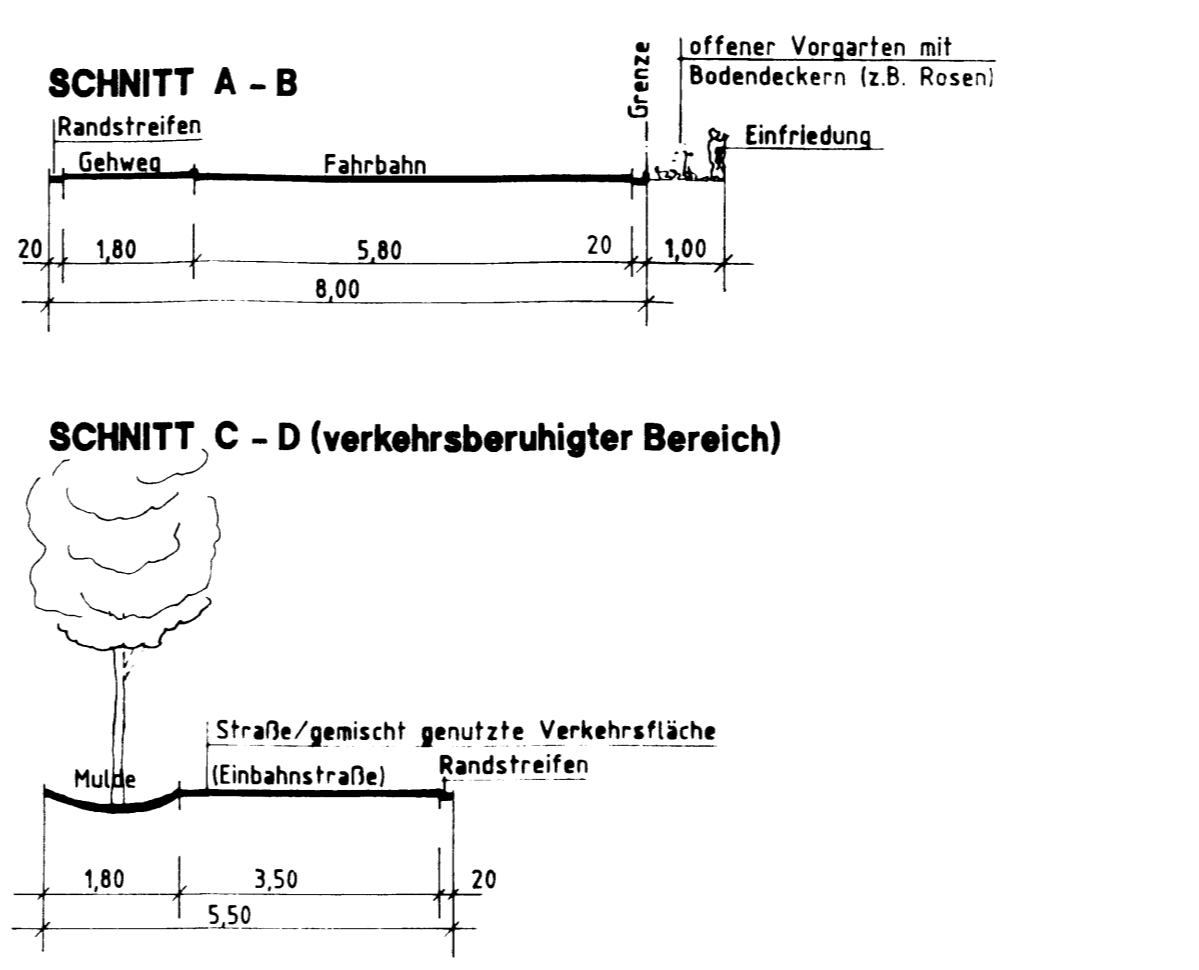
# AUSNAHMEN FÜR DOPPELHÄUSER IM GEBIET WA 1

- 1. Doppelhäuser dürfen (mit dem First) auch senkrecht zur zeichnerisch festgesetzten Hauptfrichtung gebaut werden.
2. Auf Doppelhäuser sind die für die übrigen Wohngebiete geltenden örtlichen Bauvorschriften anzuwenden.

# Hinweise

- 1. Stellplätze
Für Grundstücke, die von verkehrsberuhigten Straßen erschlossen werden, sind pro Wohnung 2 Stellplätze nachzuweisen.
2. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die den Ziffern 1.1 bis 3.3 der örtlichen Bauvorschriften widerspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

# STRASSENPROFILE M. 1:100



# HINWEIS:

Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Aufgestellt am 23.07.1997
geändert/ergänzt 07.08.1997
14.08.1997
29.09.1997

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nieder- sächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 45 der Niedersächsischen Landesordnung (NLO), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Soltau diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Harber Nr. 11 "Für das Zentrum des neuen Wohngebietes" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Soltau, den 30.10.97
Spez. Erden L.5 goz. Fernier
Bürgermeisterin Stadtdirektor

Verfahrsvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Harber Nr. 11 "Für das Zentrum des neuen Wohngebietes" beschlossen.
Soltau, den ...
Planwerkfläche
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 1, Gemarkung Harber, Mülteflab 1, 1000
Soltau, den 18.11.97
goz. Rosen
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Soltau hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Soltau, den 30.10.97
L.5 goz. Fernier
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Der Rat der Stadt Soltau hat am 30.10.97 festgestellt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes Harber Nr. 11 "Für das Zentrum des neuen Wohngebietes" der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen dient.
Soltau, den 14.11.97
L.5 goz. Fernier
Stadtdirektor

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Soltau, den ...
Mängel in der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Soltau, den ...
Stadtdirektor

# STADT SOLTAU 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HARBER NR. 11 'Für das Zentrum des neuen Wohngebietes' MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

