

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- DER VERWALTUNGSBESCHLUSS DER GEMEINE KIRCHLINTLINT HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.04.2012 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB. AM \_\_\_\_\_ ORTSBLICH BERKANNT GEMACHT WORDEN.
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 55 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HOND OHNE  
GROSSE STRASSE 49  
RITTEALLEE  
TELEFON: 03201 / 520301 FAX: 03201 / 520300  
EMAIL: info@pgr-wohnbau.de

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung  
Im Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Zahl der Wohnungen  
Im WA 1 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BaugB höchstens 2 Wohnungen pro Einzelhaus bzw. eine Wohnung pro Doppelhaus zulässig.
- Grundfläche  
Innenhalb des WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.
- Freistößen  
Die Freistößen der baulichen Anlagen dürfen das Maß von 10,00 m gemessen zwischen der mittleren Fallinnenkante der das Grundstück erschließenden Straße und der Oberkante des Daches nicht überschreiten.
- Mindestgrundstücksgröße  
Im WA 1 muss die Grundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB für eine Doppelhausanlage mindestens 325 m² betragen.
- Nebenanlagen und Garagen  
6.1 Im WA 1 sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO entlang der Straßen nur in den überbauten Grundstücksflächen zulässig.  
6.2 In den nicht überbauten Grundstücksflächen im Westen des WA 1 und WA 2 sind Garagen gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.
- Fläche für Entsorgung/Abwasser  
Innenhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ ist die Errichtung eines Toiletten-Hauses für den Waldspeisplatz zulässig.
- Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BaugB  
Innenhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen ist ein Viehmennegebot zu entwickeln.  
Qualität und Pflanzhöhe: 2x verpflanzte Sträucher, 80-120 cm hoch, gegen Wildverbiss geschützt; 1 Pflanze pro m².  
Arten (nach städt. regionaler Parkanlage, Weiden (Catalpa glauca), Ahorn (Fächer-Ahorn), Linde (Zuglind), Weiden (Silix saural), Schilbe (Purpure-Synon), Haselnuss (Cornus stuedelii).  
Pflege: nur in der Anpflanzungsphase (1-3 Jahre). Danach naturnahe Entwicklung ohne gärtnerische Maßnahmen.  
Umsatzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November-April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

- 1.1 Im Plangebiet sind fünf Ausartungen von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO, Gemäss § 12 BauNVO, Weidenplanen und Dacheindeckungen) nur Dachter mit einer Dacheindeckung von mind. 20 Grad zulässig.  
1.2 Dacheindeckungen sind nur in den Faktoren rot-, rotbraun und anthrazit zulässig. Photovoltaikanlagen in anderen Farben und Dachgrün sind zulässig.
- 1.3 Traufkanten  
Die Traufkanten der baulichen Anlagen im WA dürfen das Maß von 4,50 m gegenüber der jeweiligen Fallinnenkante der jeweiligen Viehweidefläche gemessen sein.  
Die Traufkanten der baulichen Anlagen im WA dürfen das Maß von 4,50 m gegenüber der jeweiligen Fallinnenkante der jeweiligen Viehweidefläche gemessen sein.  
Die Traufkanten der baulichen Anlagen im WA dürfen das Maß von 4,50 m gegenüber der jeweiligen Fallinnenkante der jeweiligen Viehweidefläche gemessen sein.  
Die Traufkanten der baulichen Anlagen im WA dürfen das Maß von 4,50 m gegenüber der jeweiligen Fallinnenkante der jeweiligen Viehweidefläche gemessen sein.
- 1.4 Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 80 Abs. 5 BauNVO mit Gebühren bis zu 500,000 Euro gehandelt werden.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Dächer  
1.1 Im Plangebiet sind fünf Ausartungen von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO, Gemäss § 12 BauNVO, Weidenplanen und Dacheindeckungen) nur Dachter mit einer Dacheindeckung von mind. 20 Grad zulässig.  
1.2 Dacheindeckungen sind nur in den Faktoren rot-, rotbraun und anthrazit zulässig. Photovoltaikanlagen in anderen Farben und Dachgrün sind zulässig.
- Taufkanten  
Die Traufkanten der baulichen Anlagen im WA dürfen das Maß von 4,50 m gegenüber der jeweiligen Fallinnenkante der jeweiligen Viehweidefläche gemessen sein.  
Die Traufkanten der baulichen Anlagen im WA dürfen das Maß von 4,50 m gegenüber der jeweiligen Fallinnenkante der jeweiligen Viehweidefläche gemessen sein.  
Die Traufkanten der baulichen Anlagen im WA dürfen das Maß von 4,50 m gegenüber der jeweiligen Fallinnenkante der jeweiligen Viehweidefläche gemessen sein.  
Die Traufkanten der baulichen Anlagen im WA dürfen das Maß von 4,50 m gegenüber der jeweiligen Fallinnenkante der jeweiligen Viehweidefläche gemessen sein.
- Sockelbauten  
Die Sockelbauten der Erdgeschosswohnungen dürfen höchstens 50 cm über die eigentliche Fallinnenkante der dachseitigen Viehweidefläche gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks liegen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung  
Allgemeine Wohngebiete  
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
Baugrenze

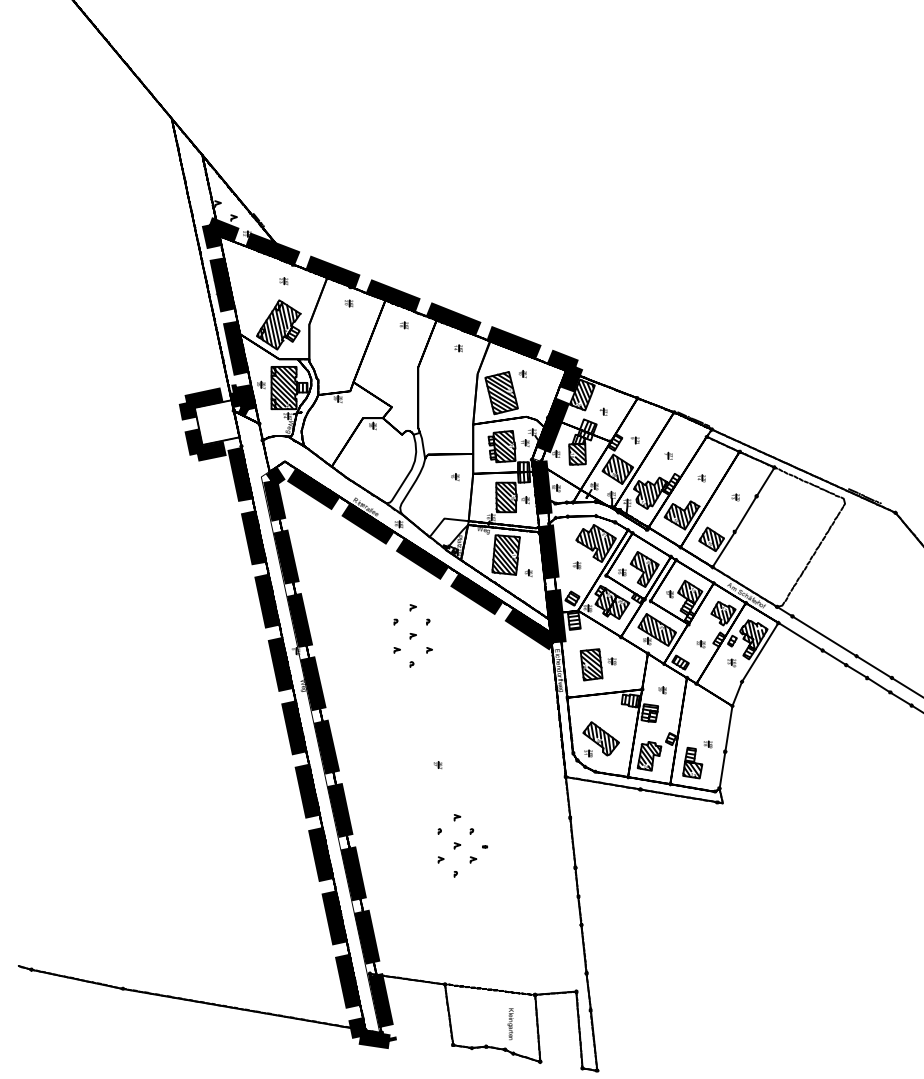
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | WA        | 0,4 m-100                                       | 1   | 0   | ED                   |
|-----------|---|---|---|----------------------|
| WA        | Grundsätzlich: Giebelhäuser                     | Art der baulichen Nutzung                       | Verhältnis der bestehenden Flächen zu Neubauten | Fläche als Neubauten |
| 0,4 m-100 | Art der baulichen Nutzung                       | Verhältnis der bestehenden Flächen zu Neubauten | Fläche als Neubauten                            | Fläche als Neubauten |
| 1         | Verhältnis der bestehenden Flächen zu Neubauten | Fläche als Neubauten                            | Fläche als Neubauten                            | Fläche als Neubauten |
| 0         | Verhältnis der bestehenden Flächen zu Neubauten | Fläche als Neubauten                            | Fläche als Neubauten                            | Fläche als Neubauten |
| ED        | Verhältnis der bestehenden Flächen zu Neubauten | Fläche als Neubauten                            | Fläche als Neubauten                            | Fläche als Neubauten |

- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
  - hier: Fuß- und Radweg
  - hier: Fuß-/ Radweg; Feuerwehr- und Müllabfuhr
- Flächen für die Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
  - hier: Transformatorstation
  - Abwasser
  - hier: Toilettenanlage
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- geordnete Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### HINWEISE

AUSGLEICHSMANNHEIM AUßERHALB DES PLANGEBIETES  
Die äußere Grenze des Plangebietes auf dem Flurstück 238/11 der Flur 3 der Gemarkung Kirchlinteln wird durch den südlichen Grenzverlauf des Grundstücks 238/11 der Flur 3 der Gemarkung Kirchlinteln gebildet. Die äußere Grenze des Plangebietes auf dem Flurstück 238/11 der Flur 3 der Gemarkung Kirchlinteln wird durch den südlichen Grenzverlauf des Grundstücks 238/11 der Flur 3 der Gemarkung Kirchlinteln gebildet.  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

### ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



### GEMEINDE KIRCHLINTELN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 55 "Ritterallee"

- Fassung zum Satzungsbeschluss  
Maststab 1 : 1.000  
Stand 22.01.2013