

S a t z u n g

=====

der Gemeinde Altenholz über den Bebauungsplan Nr. 20

(Teil B - Text)

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2221) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 8.7.1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, für das Gebiet zwischen der Datenzentrale, der Bundesstraße Nr. 503, dem B-Plan Nr. 21 und der Altenholzer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BBauG)

Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen hat in gleicher Höhenlage mit den Verkehrsflächen zu erfolgen.

2. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b)

Einfriedigung und Vorgartengestaltung

Einfriedigung

Die Einfriedigung der Grundstücke ist mit einer frostbeständigen Hecke vorzunehmen, die bei Straßenfronten nur mit Einverständnis des Straßenbauträgers eine Höhe von 0,70 m überschreiten darf.

Vorgartengestaltung

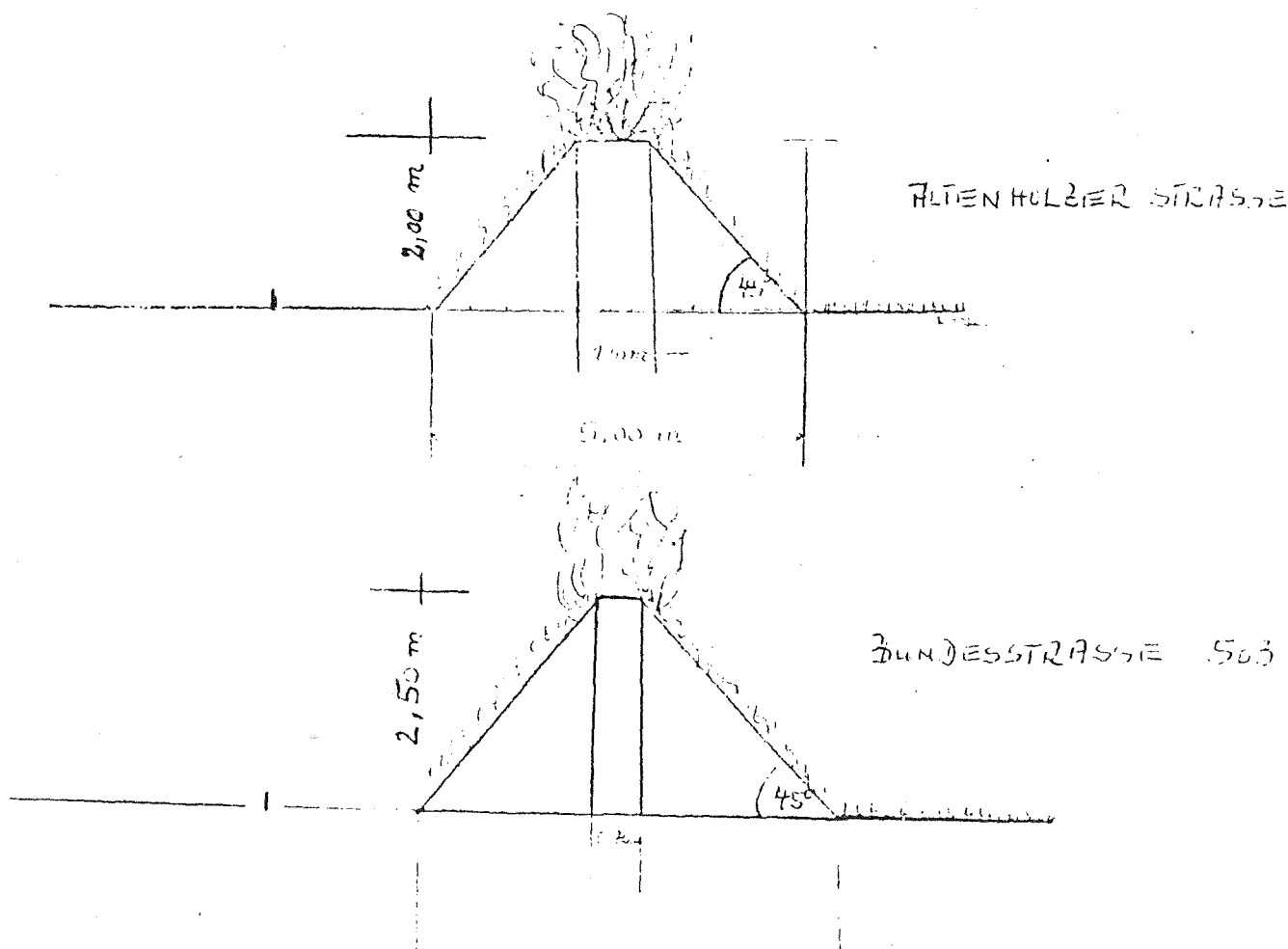
Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen.

3. Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Auf den zwischen der Altenholzer Straße sowie der Bundesstr. 503 und den überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Geländestreifen, die in der Planzeichnung (Teil A) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 a BBauG ausgewiesen sind (Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern), ist jeweils ein Lärmschutzwall anzuschütten, dessen Oberkante mindestens 2 m bzw. 2,50 m über Straßenhöhe der genannten Straßen liegen muß. Er ist derart mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, daß eine dichte Grünzone wallbeckenähnlichen Charakters entsteht, die ausreichenden Sicht- und Lärmschutz gewährleistet. Für die Erstanpflanzung sind schnellwachsende Hölzer zu verwenden. Die Anpflanzungen sind ständig so zu unterhalten, daß die Funktion des Sicht- und Lärmschutzes erhalten bleibt.

PROFIL SCHNITT

LÄRMSCHUTZWALL



4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

X 4.1. Dachformen und -neigungen

Teilbereiche 1, 4, 5, 7, 9, 10a	= Satteldach	35°-40°
Teilbereich 3	= Satteldach	25°-35°
Teilbereiche 6, 8, 12, 2	= Flachdach	0°
Teilbereich 10 b	= Satteldach	45°-55°
Teilbereich 11. a	= Walmdach	35°-45°
Teilbereich 11 b	= Walmdach	25°-35°
Teilbereich 13	= Zeltdach	45°-55°

Flachdächer erhalten zusätzlich: sämtliche Einzel- und Sammelgaragen, Nebenanlagen sowie die dreigeschossigen Gebäude zwischen Altenholzer Straße und Planstraße "B".

4.2 Baustoffe und Farbgebung

Dacheindeckung

Die Gebäude mit Satteldächern erhalten braune bzw. schwarze Betonfalzpfannen oder Tonfalzpfannen.

Die Gebäude mit Flachdach erhalten eine Kiesschüttung bzw. ein Kiespreßdach.

Farbgebung der Außenwände

Sämtliche drei- und zweigeschossige Gebäude erhalten eine weiße, rote oder rotbraune Außenhaut.

Sämtliche eingeschossige Gebäude erhalten eine weiße, gelbe, rote oder rotbraune Außenhaut.

Sämtliche Garagen und Nebenanlagen müssen sich in ihrer äußeren Gestalt den umliegenden Gebäuden anpassen.

5. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Soweit keine Garagenzuordnung im Teil A - Planzeichnung - erfolgt ist, sind Einzelgaragen bzw. die nach LBO erforderlichen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorzusehen.

6. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BBauG)

X In den WA-Gebieten sind gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 6 der BauNutzVO Ausnahmen nicht zulässig.

X geändert gem. Erlaß des MdI vom 5.8.1977
Az.: IV 810 b - 512.113 -58.5 (20) sowie
Beschuß der Gemeindevertretung vom 21.9.1977
Altenholz, den 28.9.1977




(Edgar Meschkat)
Bürgermeister

7. Die Höhenanlagen der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Der Erdgeschoßfußboden der zu errichtenden Wohngebäude darf höchstens 0,5 m über der vor dem Grundstück verlaufenden Straße, gemessen in der Straßenmitte, liegen. Liegt das Gelände im Bereich des Baukörpers über der Straßenhöhe, so kann ausnahmsweise die Höhe des Erdgeschoßfußbodens höchstens 0,4 m über der Geländehöhe liegen.

Altenholz, den **11. 7. 77**

Gemeinde Altenholz

(Edgar Meschkat)

Der Bürgermeister

