





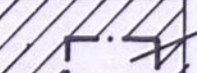
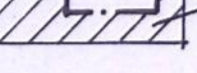
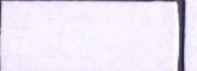
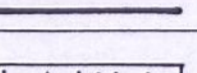
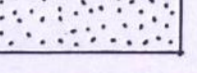

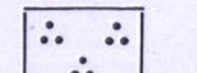
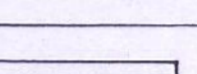
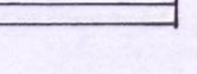

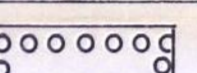
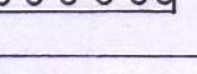
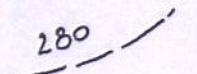
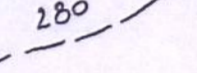

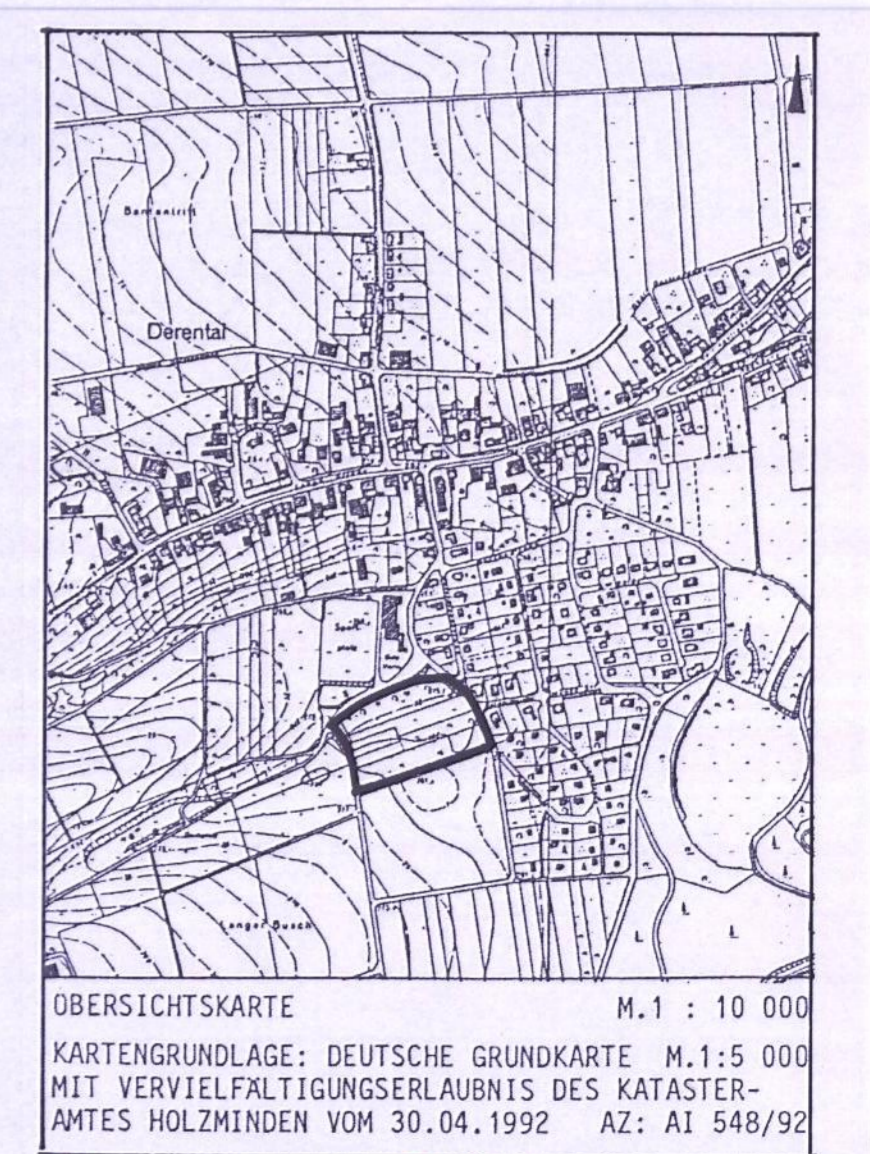


GEMEINDE DERENTAL SAMTGEMEINDE BOFFZEN BEBAUUNGSPLAN NR.05 "BEI DER MERGELKUHLE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
-  BAUGRENZE
-  ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
-  GRUNDFLÄCHENZAHL
-  GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
-  ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
-  NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
-  STRASSENABGRENZUNGSLINIE
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
-  ZWECKBESTIMMUNG:
-  SPIELPLATZ
-  PARKANLAGE
-  FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN
-  ZWECKBESTIMMUNG:
-  WASSER
-  ELEKTRIZITÄT
-  FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER

-  HÖHELINIE MIT ANGABE DER HÖHE ÜBER NN (ENTNOMMEN KARTE DGK M.1:5000)
-  KENNZEICHNUNG VON BAUGEBIETEN MIT GLEICHEN FESTSETZUNGEN ZUR ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE ZUR BAUWEISE

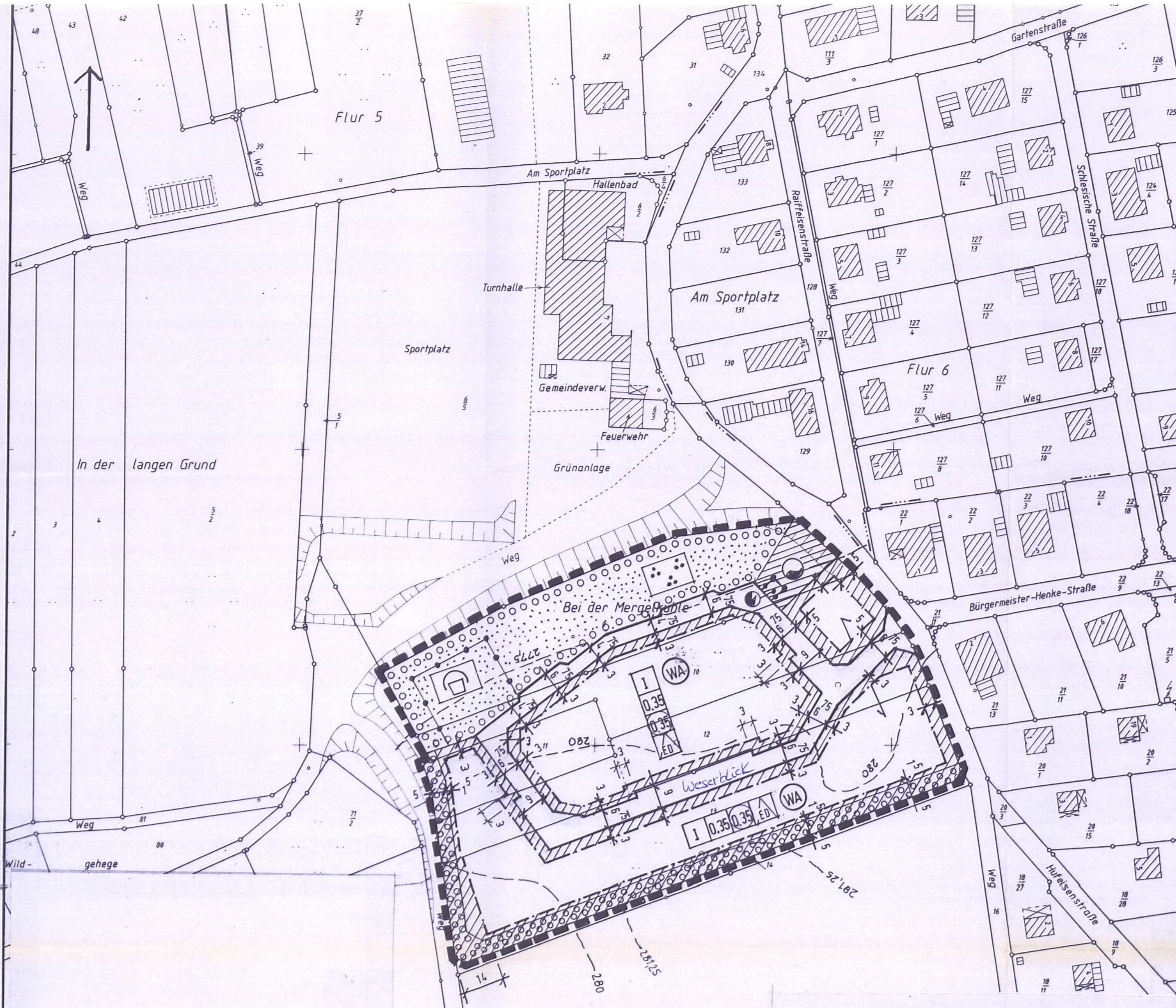


RECHNER: *Prof. Dr. J. Altmann*
GEMEINDE DERENTAL
BEBAUUNGSPLAN NR.05
"BEI DER MERGELKUHLE" M.1:1 000

PLANUNGSBÜRO SRL WEBER GELLERTSTRASSE 5
TEL. 0 5 1 1 / 85 80 35 30175 HANNOVER RI 1-4

AUSFERTIGUNG

STAND : INKRAFTTRETEN



ÖFFENTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 DACHFORM
ALS DACHFORM IST DAS SATTELDACH, WALMDACH ODER GESTAFFELTES PULTDACH VORGESCHRIEBEN. DIE DACHNEIGUNG DARF 28° NICHT UNTERSCHREITEN UND 42° NICHT ÜBERSCHREITEN. FLACHDÄCHER SIND - MIT AUSNAHME VON GARAGEN - NICHT ZUGELASSEN.

§ 2 DACHFARBE
DIE DACHEINDECKUNG IST IN DUNKLEN DACHPFANNEN VORZUSEHEN.
FARBEN.: ROT / BRAUN
ALS FARBEN SIND FOLGENDE RAL-FARBEN AUS FARBTAFEL RAL-F 1 ZUM FARBREGISTER RAL 840 HR ZU VERWENDEN:

AUS DER FARBREIHE ROT	AUS DER FARBREIHE BRAUN
3004 PURPURROT	8004 KUPFERBRAUN
3005 WEINROT	8007 REHBRAUN
3007 SCHWARZROT	8011 NUSSBRAUN
3009 OXYROT	8012 ROTBRAUN
3011 BRAUNROT	8015 KASTANIENBRAUN

§ 3 EINFRIEDIGUNGEN
EINFRIEDIGUNGEN SIND - AUSGENOMMEN STÜTZMAUERN - ALS HOLZZAUNE ODER LEBENDE HECKEN BIS 0,80 m HOHE AUS GEHÖLZEN ENTSPRECHEND DER PFLANZLISTE ZUGELASSEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "PARKANLAGE" IST ALS WIESENFLÄCHE MIT AU-TOCHTONEM SAATGUT GEMSS ARTENLISTE 1 DER PFLANZLISTE ANZULEGEN. JE 150 qm GRÜNFLÄCHE IST MIND. 1 OBST- ODER LAUBBAUM ENTSPRECHEND ARTENLISTEN 1 UND 2 ZU PFLANZEN. DER ANTEIL DER OBSTBAUME MUSS VON DER ANZAHL MIND. 20 BETRAGEN. JE 15 qm GRÜNFLÄCHE IST MIND. EIN LAUBSTRAUCH ENTSPRECHEND ARTENLISTE 1 ZU PFLANZEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "SPIELPLATZ" IST JE 70 qm GRÜNFLÄCHE MIT MIND. 1 OBST- ODER LAUBBAUM ENTSPRECHEND DEN ARTENLISTEN 1 UND 2 DER PFLANZLISTE ZU BEPFLANZEN. JE 5 qm GRÜNFLÄCHE IST MIND. 1 LAUBSTRAUCH ENTSPRECHEND ARTENLISTE 1 ZU PFLANZEN.
- DIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN SIND JE 150 qm STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT MIND. 1 BAUM ENTSPRECHEND DER ARTENLISTE 3 ZU BEPFLANZEN.
- ALS BEPFLANZUNG DES BAUGEBIETES AM SÜD- UND WEST-RAND SIND JE 70 qm FESTGESETZTER ANPFLANZUNGSFLÄCHE MIND. 1 LAUBBAUM ODER 1 OBSTGEHÖLZ SOWIE 8 LAUBSTRAUCHER ENTSPRECHEND ARTENLISTE 1 ODER 2 DER PFLANZLISTE ZU PFLANZEN.
- JE BAUGRUNDSTÜCK IST MIND. 1 OBSTGEHÖLZ ENTSPRECHEND ARTENLISTE 2 ZU PFLANZEN.
- ÖFFENTLICHE PARKPLATZE SOWIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN EINGERICHTETE STELLPLATZE SIND MIT BELAGEN ZU BEFESTIGEN, DIE WASSERDURCHLÄSSIG SIND UND DEREN ABFLUSSBEIWEIT NICHT GRÖßER ALS 0,5 IST (Z. B. SCHOTTERASEN, RASENGITTERSTEINE ODER PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGEN BZW. EINEM FUGEN-ANTEIL VON MIND. 15 %).
- UNMITTELBAR AM SÜDRAND DES PLANGEBIETES (FLURSTÜCK 13) IST AUF DEN WOHNGRUNDSTÜCKEN IM BE-REICH DER ANPFLANZUNGSFLÄCHE EINE MULDE IN 3 METER BREITE PARALLEL ZUR SÜDLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 13 ÜBER DIE GESAMTE GRUNDSTÜCKS-BREITE IN 30 cm TIEFE ANZULEGEN.

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1993 (BGBl. I S.2378), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359), sowie des § 97 Abs. 1 der Nieders. Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. S. 101), hat der Rat der Gemeinde Derental den Bebauungsplan Nr. 05 "Bei der Mergelkuhle" mit textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Derental, den 19.10.1994
Siegel
gez. GÖTZE gez. SIEBRECHT
Bürgermeister stellvertr. Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.09.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Holzminde, den 28.09.1994
Siegel
Katasteramt Holzminde
gez. LANGENBERG

VERFAHRENSVERMERKE
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Derental, den 19.10.1994
Siegel
gez. SIEBRECHT
stellvertr. Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Gellertstraße 5
30175 Hannover

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.1994 bis einschließlich 26.08.1994 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Derental, den 19.10.1994
Siegel
gez. SIEBRECHT
stellvertr. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.09.1994 den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Derental, den 19.10.1994
Siegel
gez. SIEBRECHT
stellvertr. Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 11 BauGB am 07.11.1994 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauGB rechtfertigen würde, wird nicht geltend gemacht.

Holzminde, den 08.12.1994
Landkreis Holzminde Der Oberkreisdirektor
-Planungs- u. Bauaufsichtsamt -
Az.: 61.20.20.3.2/05

Siegel gez. i.A. DORMANN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 06.02.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Holzminde Nr. 2 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 07.02.1995 rechtsverbindlich geworden.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Derental, den
Gemeinde Derental
Der Gemeindedirektor

- Artenliste 1**
- Laubbäume:**
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

- Sträucher:**
Acer campestre (Feldahorn)
Salix caprea (Kätzchenweide)
Rosa canina (Hundsrose)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

- im feuchten Bereich (Versickerungsmulde):**
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)

- Artenliste 2**
- Obstgehölze:**
Apfel
Birne
Kirsche (süß oder/und sauer)
Pflaume, Zwetsche
Mirabelle
Quitte

- Artenliste 3**
- Bäume: (aus der pnV)**
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Crataegus monogyna (Rotdorn)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

- sowie als Gasthölzarten und geeignet für diesen speziellen Standort:
Crataegus laevigata (Rotdorn)
"Paul's Scarlet" (Kaiserlinde)
Tilia "Pallida"