

Samtgemeinde Schwarmstedt

# Gemeinde Gilten

Landkreis Heidekreis

## Bebauungsplan Nr. 11

### "Suderbruch, An der Kirche"

mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

- Vorentwurf -



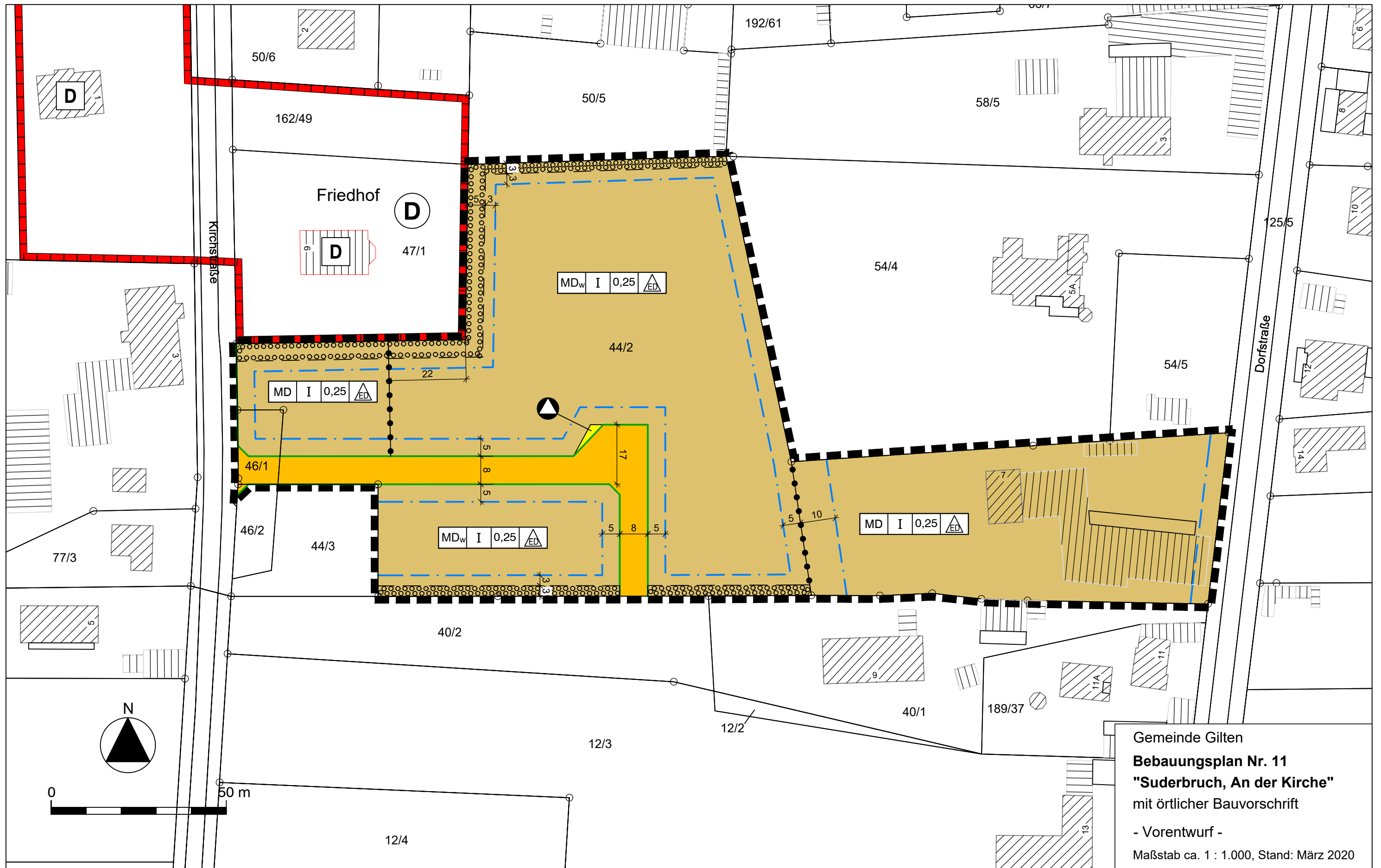
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im März 2020:

Susanne Vogel ■

■ Architektin  
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: [www.geffers-planung.de](http://www.geffers-planung.de)  
E-Mail: [vogel@geffers-planung.de](mailto:vogel@geffers-planung.de)



Gemeinde Gilten  
**Bebauungsplan Nr. 11**  
**"Suderbruch, An der Kirche"**  
 mit örtlicher Bauvorschrift  
 - Vorentwurf -  
 Maßstab ca. 1 : 1.000, Stand: März 2020

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet (MD), Dorfgebiet, Wohnen (MDw)  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

## Maß der baulichen Nutzung, Bauweise; Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

## Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

## Sonstige Planzeichen



Fläche für die Abfallentsorgung, Zweckbestimmung Abfall



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

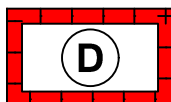


Abgrenzung unterschiedliche Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1

### Dorfgebiet (MD) und Dorfgebiet, Wohnen (MDw)

Das Dorfgebiet (MD) ist gegliedert. In dem Teil, der als „Dorfgebiet, Wohnen“ (MDw) festgesetzt ist, sind nur sonstige Wohngebäude gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

## § 2

### Garagen und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der parallel dazu verlaufenden Baugrenze **nicht** zulässig.

## § 3

### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist als Baum-/Strauchhecke zu entwickeln:
  - Grenzabstände der Pflanzung zu den Flächenkanten: 1 m,
  - Pflanzung 2 bis 3-reihig,
  - Reihenabstand: 1 m bis 1,5 m
  - Pflanzabstand in den Reihen: ca. 2 m, Pflanzen in den Reihen zueinander versetzt,
  - Mindestpflanzgröße: Hochstämme: mindestens 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm; verpflanzte Heister: 125-150 cm; verpflanzte Sträucher: 60-100 cm,
  - 20% Anteil Pflanzung von Bäumen als Hochstämme oder Heister.

#### Gehölzartenliste

##### Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

##### Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

2. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(Rechtsgrundlage: § 84 Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung)

## § 1

### Außenwände

1. Als Materialien für Ansichtsflächen der Außenwände von Gebäuden sind zulässig:
  - Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen, rot bis rotbraun,
  - sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachungen als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen, rot bis rotbraun,
  - Giebeldreiecke und Brüstungen können senkrecht verbrettert werden.
  - Diese Festlegungen gelten nicht für Wintergärten und Balkonbrüstungen.
2. Als Materialien für Ansichtsflächen von Wirtschaftsgebäuden, Geräteschuppen, Garagen, Gartenlauben sowie untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen kann abweichend von Abs. 1 eine senkrechte Holzverbretterung bzw. Verschalung verwendet werden.
3. Anstriche von Wandbauteilen aus Holz sind aus farblosen oder in Holzfarbtönen von grau bis braun pigmentierten Lasuren zulässig. Darüber hinaus kann anstelle von Lasur ein deckender Farbanstrich in grün oder blaugrün verwendet werden.
4. Materialien, die andere vortäuschen, sind nicht zulässig.

## § 2

### Dächer

1. Als Form der Dächer der Hauptgebäude sind Sattel-, Krüppelwalm und Pultdach zugelassen. Die Dachüberstände sowohl an den Giebeln als auch an den Traufseiten dürfen 75 cm nicht überschreiten, waagrecht gemessen. Die Dachneigungen der Hauptgebäude werden zwischen 30° und 45° zugelassen.
2. Als Dachaufbauten sind neben den notwendigen Schornsteinköpfen Dachgauben als Schlepp- und Satteldachgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Trapezgauben sind unzulässig. Ihre Gesamtlänge, gemessen an der Unterkante, darf max. ein Drittel der Gesamtdachlänge, gemessen an derselben Linie, betragen. Der Abstand der Gauben vom Ortgang des Giebels muss mindestens 2,5 m betragen.
3. Dacheindeckungen sowie die Eindeckungen der Gauben sind nur in roten Ziegelfarbtönen zulässig.
4. § 1 Abs. 4 gilt entsprechend.

## § 3

### Oberflächenentwässerung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 12 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 ff. NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
2. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Planverfasser

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im März 2020

### **Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB**

Der Rat der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am 04.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte von \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mit einer Frist bis zum \_\_\_\_\_.

Gilten, den \_\_\_\_\_

Der Gemeindedirektor