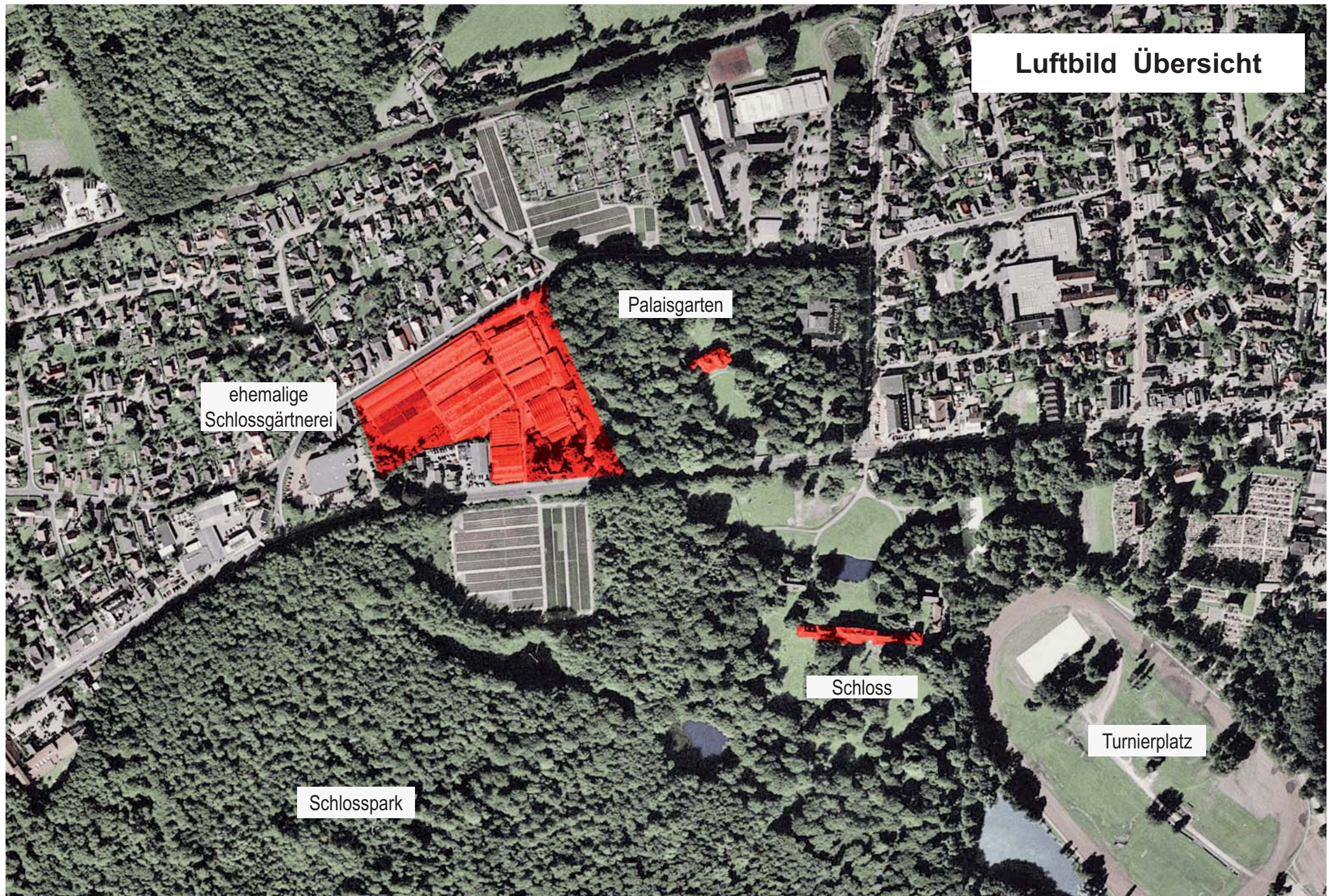




Luftbild Übersicht



ehemalige
Schlossgärtnerei

Palaisgarten

Schloss

Schlosspark

Turnierplatz

Bestandsplan





Im Norden: Palais / Palaisgarten

>>> Vernetzung Wohnquartier - Palaisgarten



Im Osten: ehemaliges Verwalterhaus und Linde

>>> Hochwertiger Eingang zum Quartier



Im Westen: Steinmauer zur Feldbreite

>>> Bewahren und Ergänzen der Mauer



historische Aufnahme Spalierobstmauer



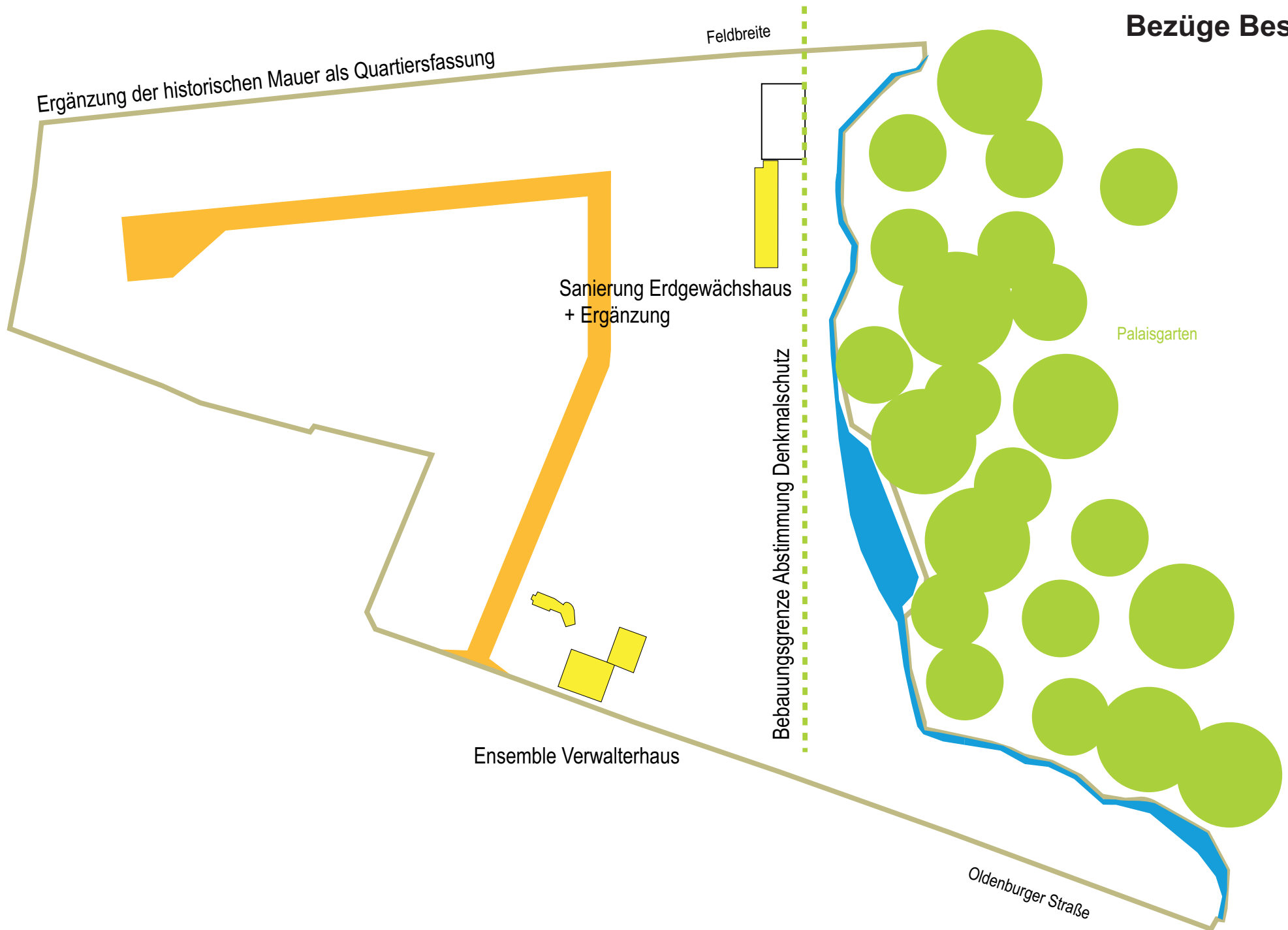
Erdgewächshaus historische Aufnahme



Erdgewächshaus 2010

>>> Wiederherstellung Originalzustand - Öffentlich wahrnehmbar

Bezüge Bestand





Verbindung Palaisgarten



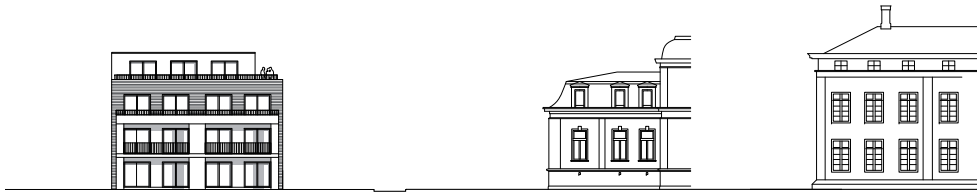
Lageplan



Modell Gesamt



Stadtvillen Baukörper



Höhenentwicklung Stadtvillen H= Max. 13,50 m



Baumkronen Palaisgarten Höhe ca. 20-25 m



Ansicht Südfassade, Blick auf Palaisgarten



Ansicht Südfassade, Blick auf Palaisgarten

Material Umgebung > örtliche Bauvorschriften



Schloss - Mauerwerk geschlämmt



Kavaliershaus - Putz



Palais - Putz



Marstall - Mauerwerk



Mauer Feldbreite



Bebauung Feldbreite

Bereich Einfamilienhäuser (WA 1 und WA) wesentliche Eckpfeiler:

Weitgehende Gestaltungsfreiheit für Bauherren.

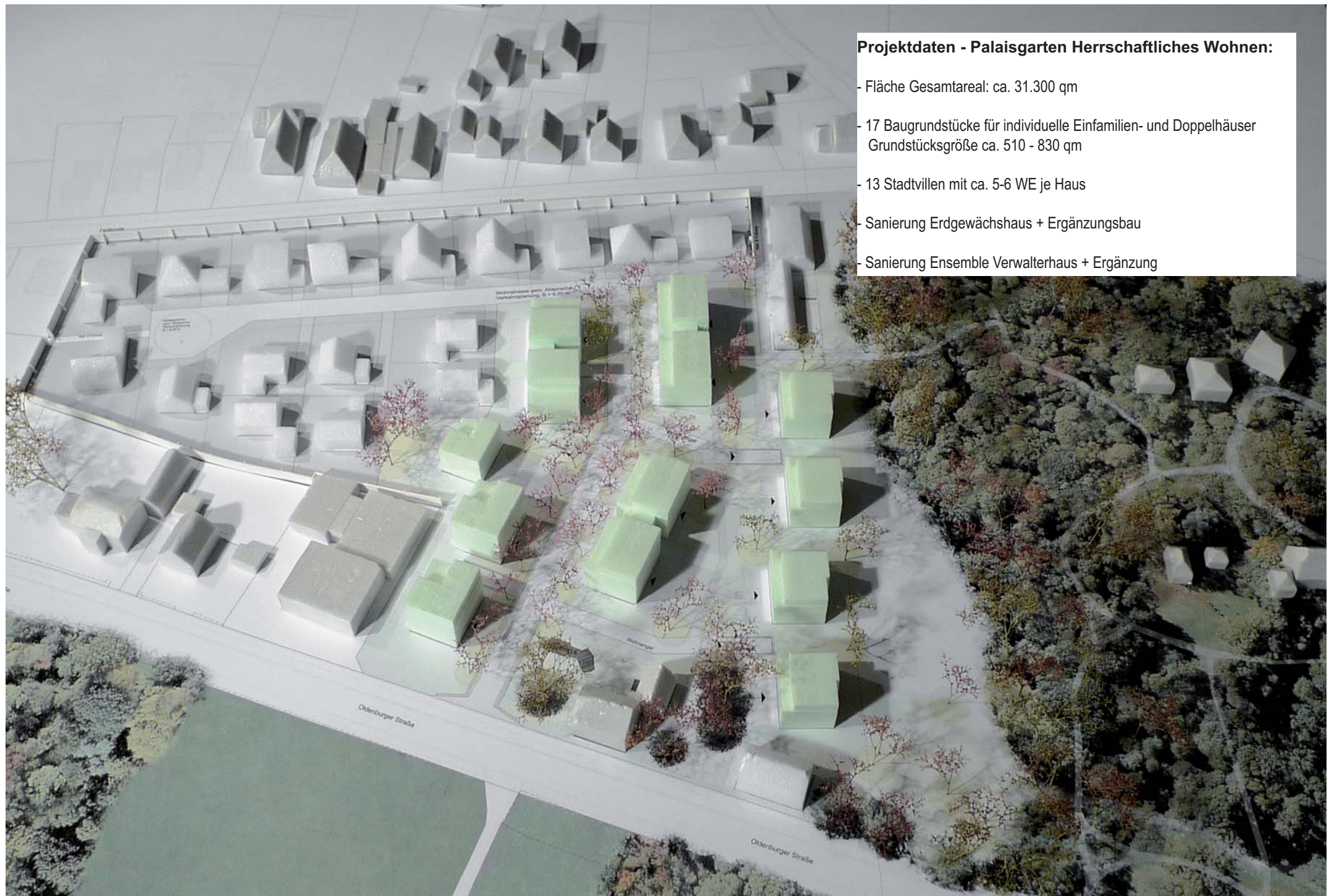
- 1 Farbspektrum Dacheindeckung - Keine glasierten Oberflächen
- 2 Farbspektrum für Klinker und Putzfassaden
- 3 Farbspektrum für Fenster und Türen
- 4 Einfriedungen mit Laubgehölzhecken

Bereich Stadtvillen (WA 2 und MI und MI*) wesentliche Eckpfeiler:

Aufgrund der Nähe zum Kulturdenkmal Palais sowie dem denkmalgeschützten Verwalter- und Erdgewächshaus sind nur Putzfassaden zulässig.

**Tiefgaragen auch in nichtüberbarbaren Flächen möglich.
Förderung von Stellplätzen in TG zugunsten eines
Parkcharakters.**

- 1 Farbspektrum Dacheindeckung - Keine glasierten Oberflächen
- 2 Nur Putzfassaden nach vorgegebenen Farbspektrum
- 3 Farbspektrum für Fenster und Türen
- 4 Parkähnliche Außenanlagen in Anlehnung an das Kulturdenkmal Palaisgarten
- 5 Stehende Formate als Fassadenöffnungen



Projektdaten - Palaisgarten Herrschaftliches Wohnen:

- Fläche Gesamtareal: ca. 31.300 qm
- 17 Baugrundstücke für individuelle Einfamilien- und Doppelhäuser
Grundstücksgröße ca. 510 - 830 qm
- 13 Stadtvillen mit ca. 5-6 WE je Haus
- Sanierung Erdgewächshaus + Ergänzungsbau
- Sanierung Ensemble Verwalterhaus + Ergänzung



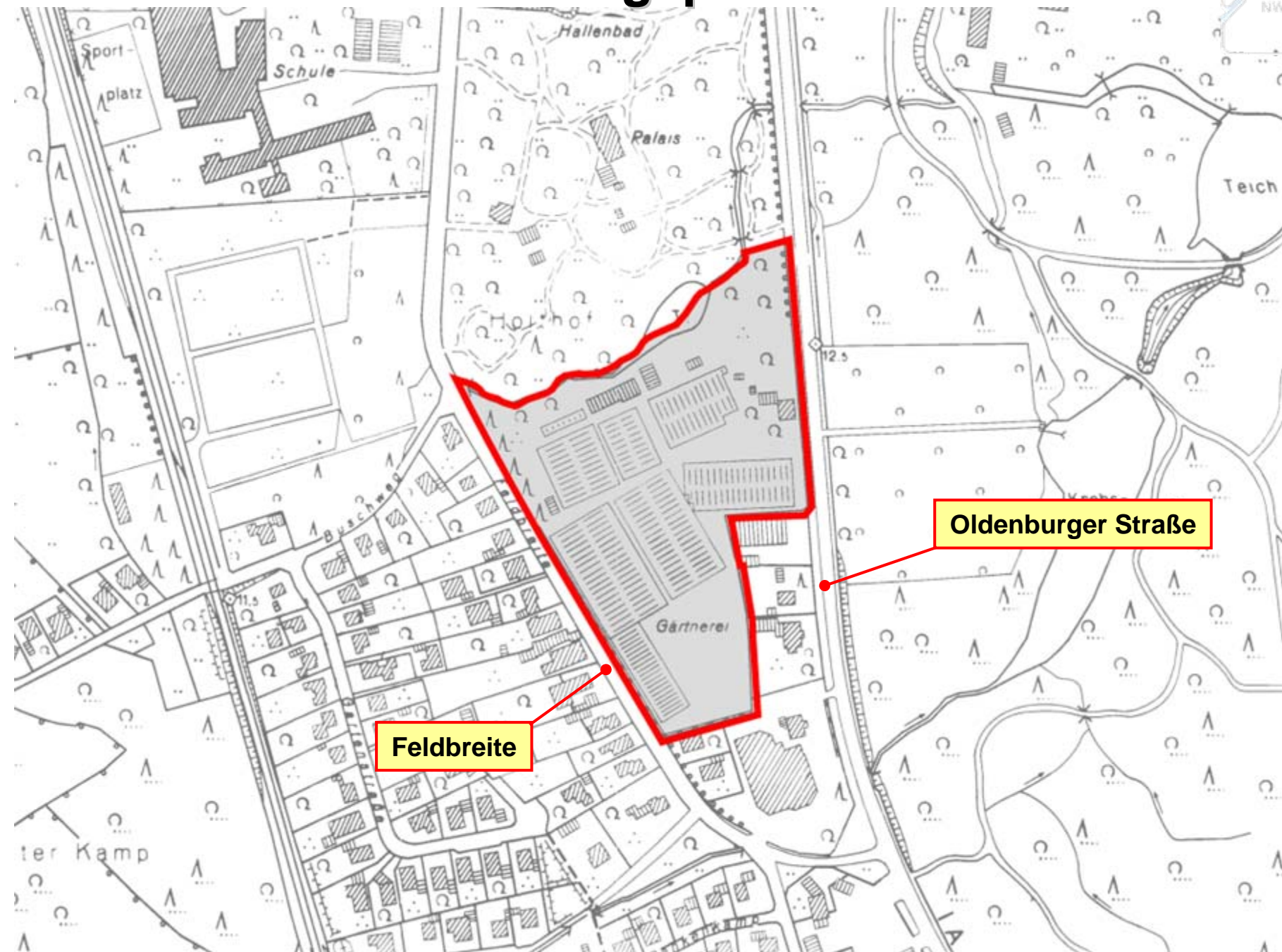
Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 92

„Ehemalige Schlossgärtnerei“

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 01.02.2011

Lageplan



Fachgutachten

- Immissionsschutz
 - Verkehrslärm
 - Gewerbelärm
 - Schienenverkehrslärm
- Altlasten
- Entwässerung

Vorrangige Abwägungsbelange

- Denkmalschutz

- Umfangreiche Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden im Vorfeld der Planung
- Berücksichtigung und Sicherung der Denkmäler im Plangebiet durch entsprechende Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

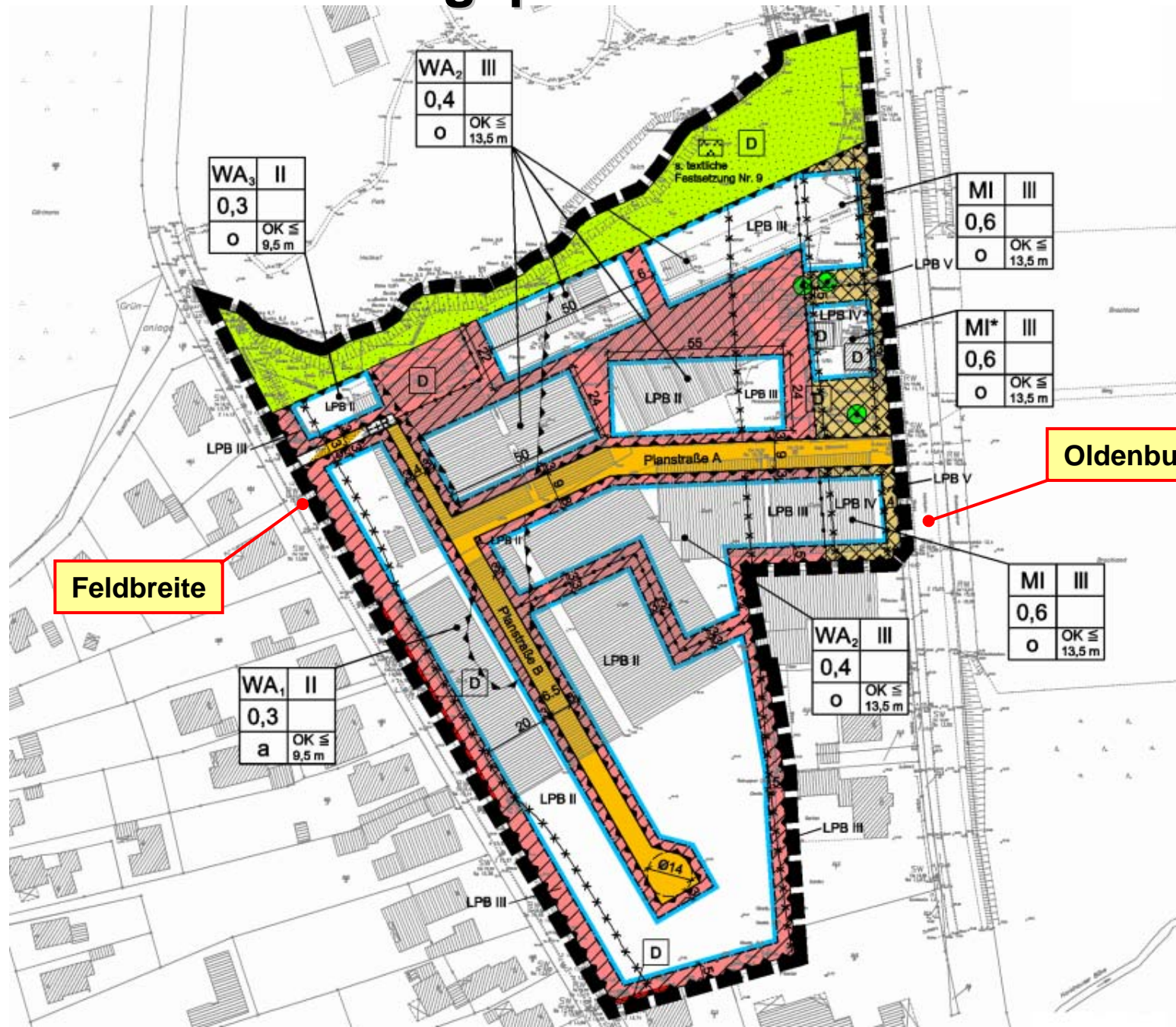
- Ortsbild

- Umfangreiche städtebauliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zur Einbindung der geplanten Bebauung in das Ortsbild

- Natur und Landschaft – Artenschutz

- Erhalt und Sicherung von prägenden Großgehölzen
- Sicherung und Entwicklung eines „grünen“ Übergangs zwischen geplanter Bebauung und Palaisgarten

Bebauungsplan Nr. 92 - Entwurf



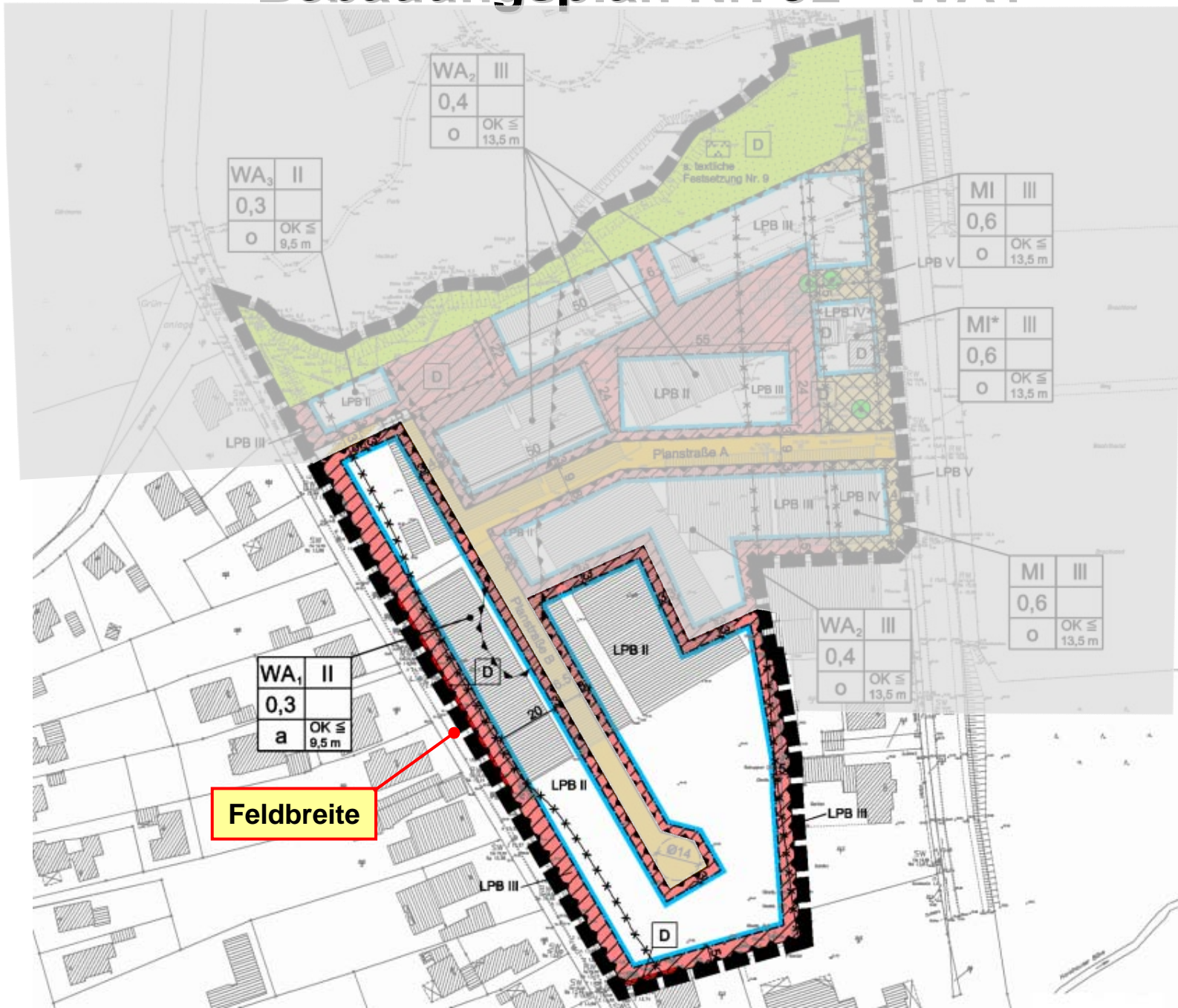
Feldbreite

Oldenburger Straße

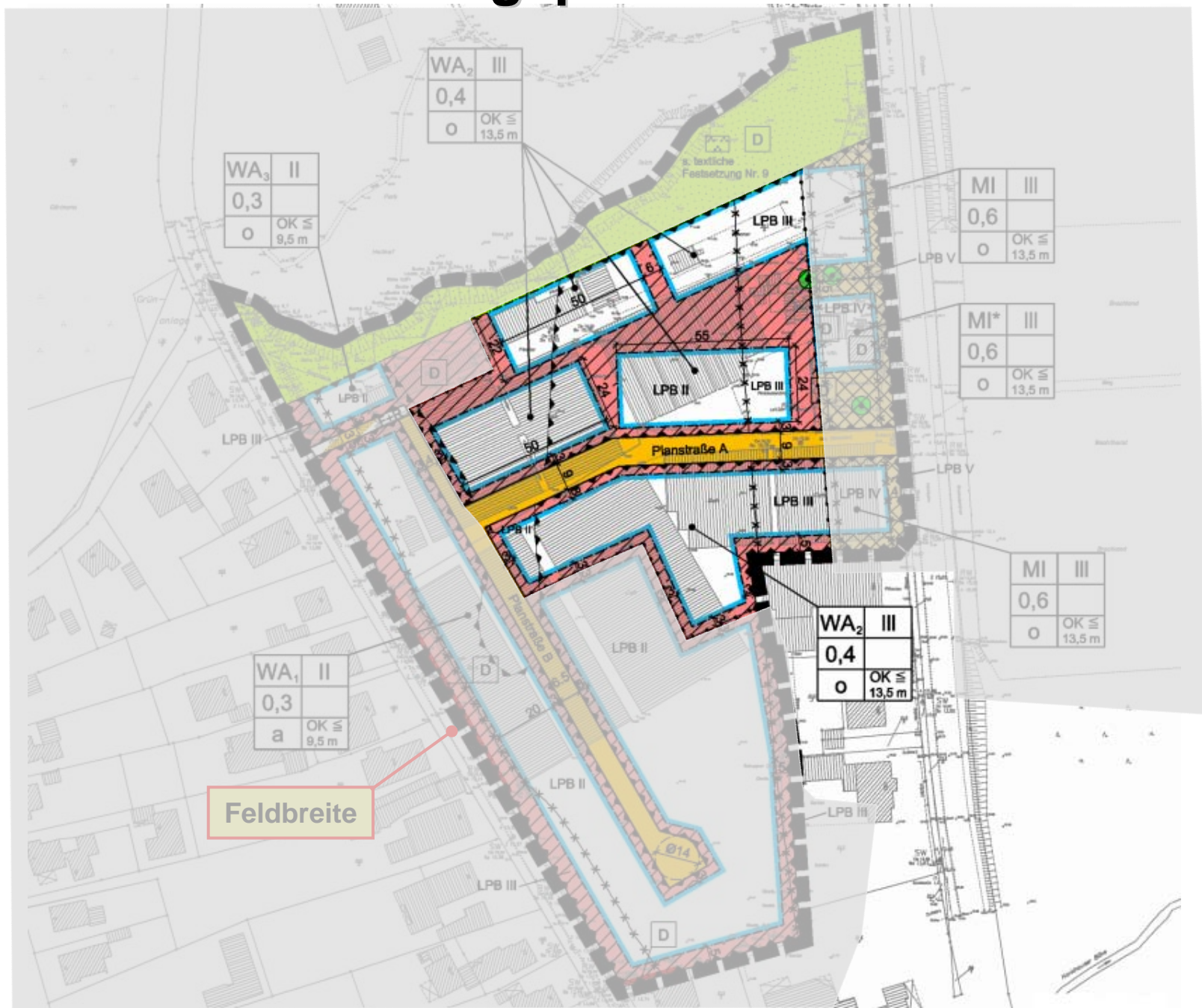
Bebauungsplan Nr. 92 - MI



Bebauungsplan Nr. 92 – WA1

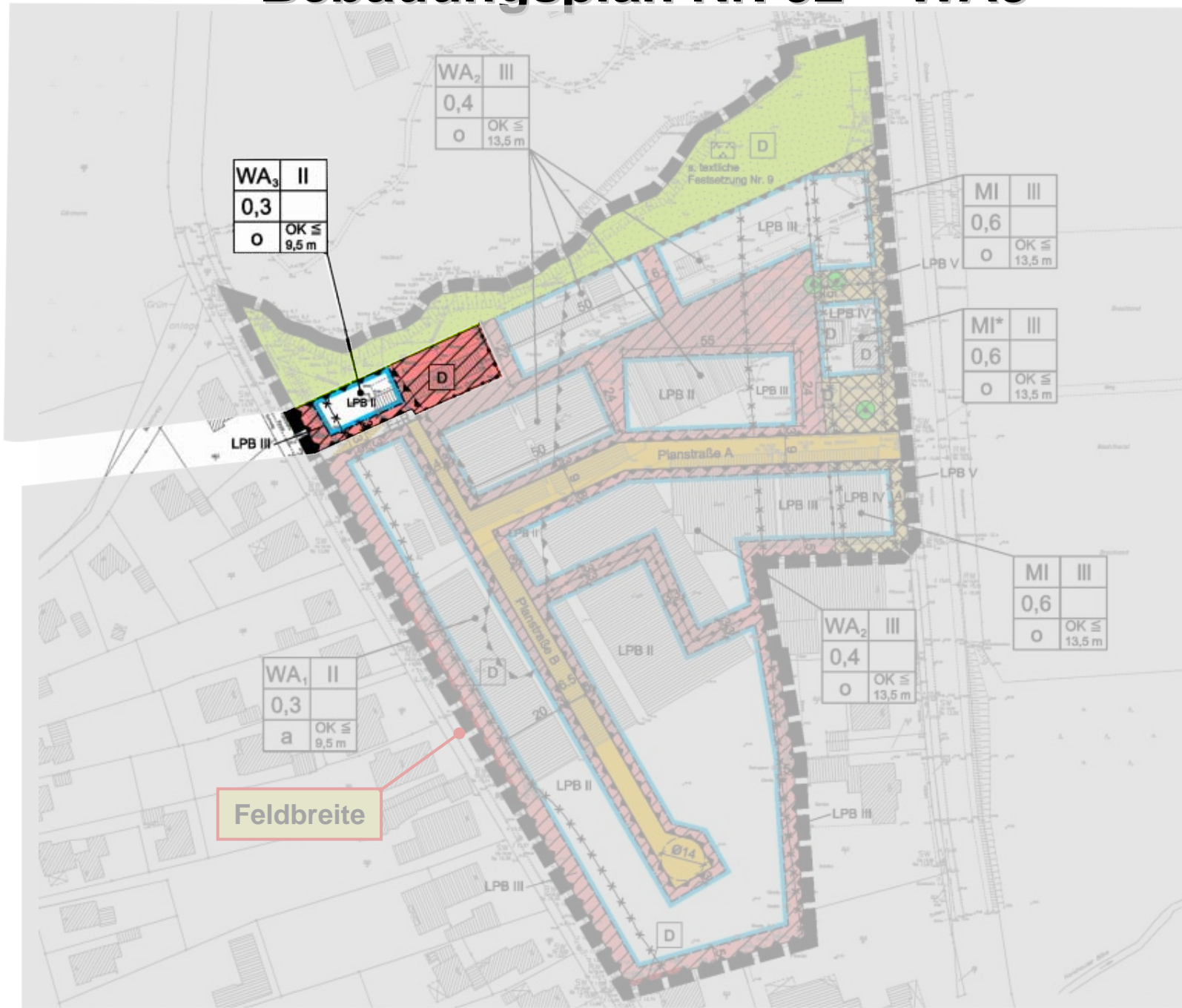


Bebauungsplan Nr. 92 – WA2

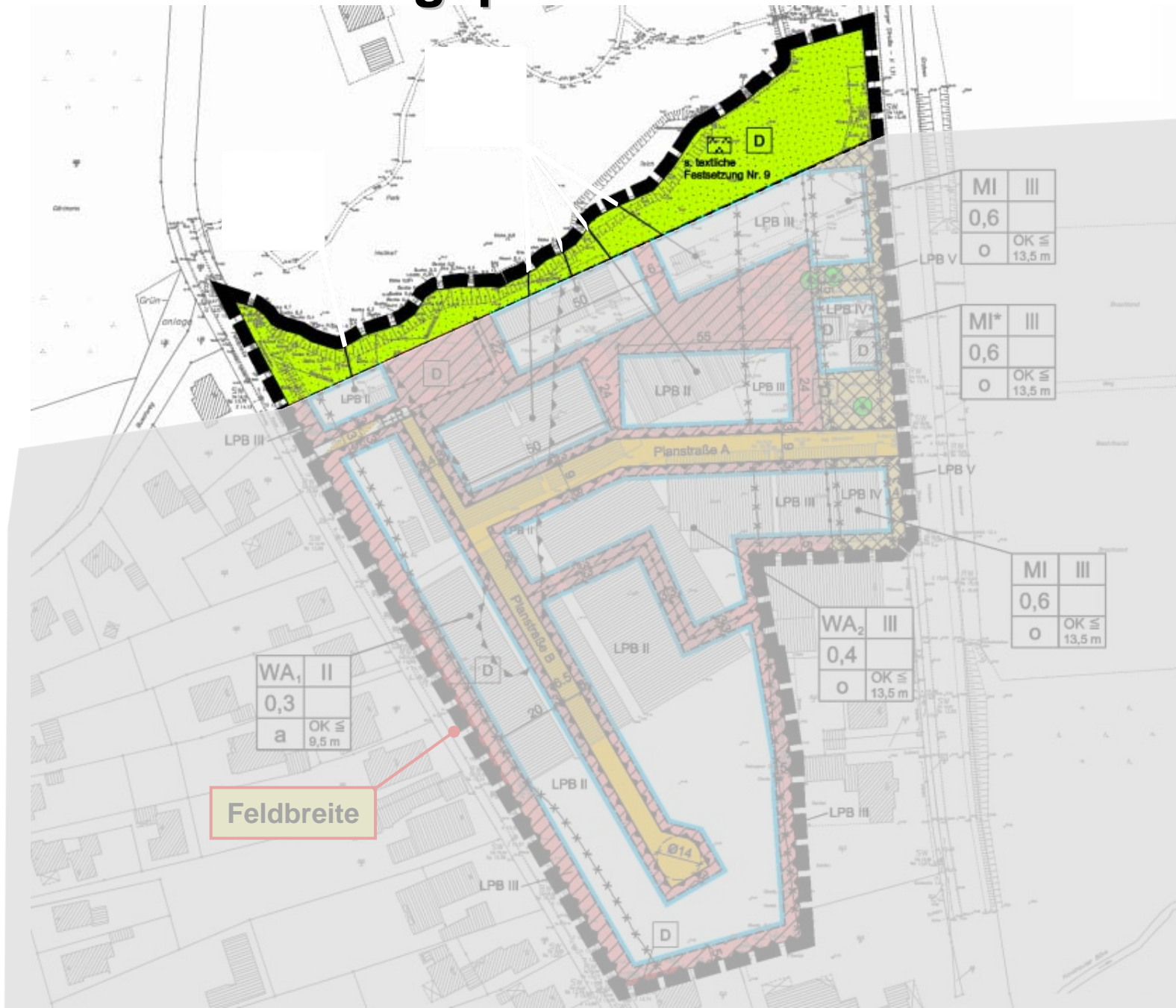


Feldbreite

Bebauungsplan Nr. 92 – WA3



Bebauungsplan Nr. 92 - Grünfläche



Textliche Festsetzungen



1. In den festgesetzten Mischgebiete MI und MI* sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie:

- Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 3 BauNVO > 400 m² Verkaufsfläche,
- Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 3 BauNVO der im folgenden

aufgeführten zentrenrelevanten Sortimente („Rasteder Liste“):

- Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren
- Sportartikel
- Bücher
- Schreibwaren
- Spielwaren
- Musikinstrumente
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, CD) / neue Medien

Textliche Festsetzungen



- Einzelhandelsbetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 3 BauNVO der im folgenden aufgeführten nahversorgungsrelevanten Sortimente ("Rasteder Liste"):
 - Lebensmittel
 - Drogerieartikel
 - Reformwaren
 - Parfümartikel
 - Schnittblumen
 - Zeitschriften
 - sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 4 BauNVO,
 - Gartenbaubetriebe gemäß § 6 (2) Nr. 6 BauNVO,
 - Tankstellen gemäß § 6 (2) Nr. 7 BauNVO,
 - Vergnügungsstätten gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO,
nicht zulässig (§ 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO).
 - Innerhalb der Einzelhandelsbetriebe ist ein zentren- und nahversorgungsrelevantes Randsortiment auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.
 - Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete MI und MI* sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO unzulässig.
 - Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete MI und MI* werden Werbeanlagen ausgeschlossen. Zulässig bleiben jedoch Werbeanlagen gemäß § 14 BauNVO an der Stätte der Leistung.
2. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB bei Einzelhäusern je angefangene 600 qm Baugrundstück eine Wohneinheit und bei Doppelhäusern (je Haushälfte) je angefangene 400 qm eine Wohneinheit zulässig.

Textliche Festsetzungen



3. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 werden gemäß § 9 [1] Nr. 3 BauGB Mindestmaße für die Baugrundstücke von 500 qm bei einer Bebauung mit Einzelhäusern und 300 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt.
4. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sowie in den Mischgebieten MI und MI* sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen in der Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO in einem 3m-Streifen, gemessen von der Grenze der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, unzulässig. Alle sonstigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, sind in diesem Bereich zulässig.

Außerhalb dieses 3m-Streifens sind alle Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie alle baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, zulässig.

Darüber hinaus gilt für die allgemeinen Wohngebiete WA 2 und die Mischgebiete MI:

Allgemein zulässig sind auf allen nicht überbaubaren Flächen Tiefgaragen und deren Zufahrten.

5. Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, daß die Gebäudehöhe in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 maximal 9,5 m und den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und in den Mischgebieten MI und MI* maximal 13,5 m betragen darf. Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes und die der Erschließung des Grundstücks dienende öffentliche Straßenverkehrsfläche, gemessen am Fahrbahnrand.

Textliche Festsetzungen



6. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 sowie in den Mischgebieten MI und MI* gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser mit Gebäudelängen von maximal 25m zulässig sind.
7. An die Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen (z. B. Wohnräume und Schlafräume), in den Lärmpegelbereichen II bis V gemäß Planzeichnung, sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den Lärmpegelbereichen dürfen die in der Tabelle 8 der DIN 4109 aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden. Die Berechnung der konkreten Schalldämmwerte erfolgt im Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Lärmpegelbereiche gemäß Planzeichnung in Verbindung mit den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109. Für die Außenbauteile in den Lärmpegelbereich II bis V, die auf den zur Oldenburger Straße nicht zugewandten Gebäudeseiten angeordnet sind, können um 5 dB verminderte Werte angesetzt werden.

Werden schutzbedürftige Wohnräume (Wohnräume und Schlafräume) auf der zur Oldenburger Straße zugewandten Gebäudeseite errichtet, muss in den Lärmpegelbereichen III bis V die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sichergestellt werden. Es kann davon abgewichen werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung durch Lärmgutachten nachgewiesen wird, dass der Nacht-Grenzwert am jeweiligen schutzbedürftigen Wohnraum nach der 16. BImSchV von 49 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet bzw. von 54 dB(A) im Mischgebiet nicht überschritten wird.

In den Lärmpegelbereichen IV und V sind Balkone und Außenwohnbereiche (Terrassen etc.) auf der zur Oldenburger Straße nicht zugewandten Seite des Gebäudes anzuordnen. Alternativ sind Terrassen, Balkone durch Glaseinfassungen mit einer wirksamen Höhe von mindestens 1,8 m zu schützen.

Definition der Lage der maßgeblichen Lärmquelle (hier: Straßenachse) zur jeweiligen Gebäudefassade in Anlehnung an die DIN 4109: zugewandte Gebäudefassade = parallel bis zu 135 Grad.

Textliche Festsetzungen



8. Die Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 dürfen ausschließlich über die Planstraße A erschlossen werden.
9. Innerhalb der privaten Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wege mit wassergebundenen Deckschichten
 - Regenrückhaltebecken / Gewässer
 - 5 Stellplätze unmittelbar an der Straße Feldbreite mit einer Tiefe von max.11 m gemessen vom Rand der Straßenparzelle.

Örtliche Bauvorschriften

differenzierte Vorschriften nach Baugebietstypen

- Dachgestaltung
 - Material und Farben
- Dachauf- und -ausbauten
- Fassadengestaltung
 - Material und Farben
- Fassadenöffnungen
 - Farben
- Einfriedungen

Örtliche Bauvorschriften



1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit den im festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 und den Mischgebieten MI und MI*.

Hinweis für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet WA 3 und Mischgebiet MI*

Die Gebäude die in unmittelbarem Zusammenhang mit den denkmalgeschützten Gebäuden „Erdgewächshaus“ und „Betriebsleiterwohnhaus“ stehen, sind im Einvernehmen mit der Denkmalschutzbehörde zu erstellen.

Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 bis 6 gelten für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3

2. Dachgestaltung

Die Dacheindeckung bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung ab 20° ist mit roten, rotbraunen oder anthrazit - schwarzen Ton- bzw. Betondachpfannen zulässig.

Die Farben der Ton- bzw. Betondachpfannen müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 2001, 3000, 3002-3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026.

Die Verwendung engobierter Dachpfannen ist ausschließlich in matter Form zulässig. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

Eine Kombination von Dachmaterialien der Hauptdächer mit einer Dachneigung ab 20° mit Dachpfannen und metallischen Dachelementen, sowie verglasten Dachflächen ist zulässig, wenn ein Verhältnis von 70 % (Dachpfannen) zu 30 % (andere Materialien wie vor genannt) der Dachfläche gegeben ist.

Örtliche Bauvorschriften



Die Farben der metallischen Dachelemente müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 3007, 5003, 5004, 5008, 5011, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 6028, 7000, 7001, 7003 - 7005, 7009 - 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7030, 7031, 7035 - 7037, 7039, 7040, 8014, 8016 - 8022, 9004 - 9007, 9011

Ausgenommen von den vorgenannten Regelungen zur Dachgestaltung sind Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien.

3. Dachaufbauten/Dachgauben

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf - gemessen an der breitesten Stelle - 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Gauben und dem Ortgang darf das Maß von 1,5 m nicht unterschreiten. Die Abstände zwischen den Gauben müssen mind. 0,75 m betragen.

4. Fassadengestaltung

Für die Fassaden sind Putzfassaden in hellem (weiß - hellgrau) Anstrich und Fassaden mit einem Klinker-/Ziegelsichtmauerwerk, mit einer roten, rotbunten und dunklen Farbgebung, sowie kombinierte Putzfassaden mit Klinker-/Ziegelsichtmauerwerk, zulässig.

Für das Klinker-/Ziegelsichtmauerwerk sind weiße, gelbe und orangene Fassadenflächen nicht zulässig. Als Klinker-/Ziegelsichtmauerwerk sind unglasierte Ziegel / Klinker zulässig. Genarbte und besandete Klinker / Ziegel sind nicht zulässig.

Die Farben der Putzoberflächen müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 9001-9003, 9010, 9018, 1012, 1015

Örtliche Bauvorschriften



Für das Klinker-/Ziegelsichtmauerwerk sind folgende Farbmuster RAL 840 HR nicht zulässig:

Gelb 1002 - 1037, Orange 2000 - 2012, Weiß 9001 - 9003

Anteilig bis zu einem Flächenanteil von 30 % (Fassadenöffnungen bleiben hierbei unberücksichtigt) sind Fassadenoberflächen in den abweichenden Materialien Holz und Metall zulässig.

Eine Kombination von Putzfassaden und Klinker-/Ziegelsichtmauerwerk mit Holz und metallischen Fassadenoberflächen sind zulässig, wenn ein Verhältnis von 70 % (Putz und Klinker- / Ziegelsichtmauerwerk) und 30 % (Holz und metallische Fassadenoberflächen) bezüglich der Fassadenfläche gewährleistet ist.

Die Farben der Holz- und metallischen Fassadenoberflächen müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 3007, 5003, 5004, 5008, 5011, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 6028, 7000, 7001, 7003 -7005, 7009, 7010 -7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7030, 7031, 7035-7037, 7039, 7040, 8014, 8016 -8022, 9004 -9007, 9011.

Darüber hinaus sind Echtholzfassaden oberflächenunbehandelt und mit naturholzfarbigem Lasuranstrich zulässig.

Fachwerkfassaden sind nicht zulässig.

Abweichend von den vorgenannten Regelungen zur Fassadengestaltung gilt für:

- Garagen (§ 12 BauNVO)
- Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§ 14 BauNVO) bis zu maximal 50 m³ umbautem Raum

Holzoberflächen sind bis zu 100 % zulässig.

5. Fassadenöffnungen

Die Farben der Fenster (einschließlich Fensterläden), Türen und Garagentoren müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 3007, 5003, 5004, 5008, 5011, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 6028, 7000, 7001, 7003-7005, 7009, 7010-7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7030, 7031, 7035-7037, 7039, 7040, 8014, 8016-8022, 9004-9007, 9010, 9011

Darüber hinaus sind für Echtholzoberflächen von Fenstern (einschließlich Fensterläden), Türen und Garagentore Anstriche mit naturholzfarbigen Lasuren zulässig.

Für Türen und Fenster in Außenfassaden sind Verglasungen als Butzenscheiben nicht zulässig.

6. Einfriedungen

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen (Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches mit Ausnahme von festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg) sind nur Einfriedungen mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn) mit einer Höhe von mindestens 0,8 m und maximal 1,6 m, gemessen über Oberkante-Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, zulässig. Innerhalb der Heckenführung sind Zäune mit einer Höhe von maximal 0,8 m gestattet. Bei Einfriedungen der Grundstücke ist die Linienführung der Grundstücksgrenze aufzunehmen.

Zur Einfassung und Gliederung der Hecke sind Mauerpfeiler mit einem Mindestabstand von 1,5 m zulässig. Der Mindestabstand der Mauerpfeiler gilt nicht für Mauerpfeiler zur Einfassung von Zuwegungen und Zufahrten. Die Mauerpfeiler sind in einer Höhe von mindestens 0,8 m bis zu einer Höhe von maximal 1,6 m, gemessen über Oberkante-Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, zulässig.

Für die Mauerpfeiler gelten die Bestimmungen der Fassadenstruktur gemäß Nr. 4 der örtlichen Bauvorschriften.

Örtliche Bauvorschriften



Für die Grundstückszufahrten und -wegungen sind Metalltore zulässig, die Farben der Oberflächen müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 3007, 5003, 5004, 5008, 5011, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 6028, 7000, 7001, 7003 -7005, 7009, 7010 -7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7030, 7031, 7035-7037, 7039, 7040, 8014, 8016 -8022, 9004 -9007, 9011.

Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 bis 11 gelten für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet WA 2 und die Mischgebiete MI und MI *

7. Dachgestaltung

Die Dacheindeckung bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung ab 20° ist mit roten, rotbraunen oder anthrazit - schwarzen Ton- bzw. Betondachpfannen zulässig.

Die Farben der Ton- bzw. Betondachpfannen müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach RAL 840 HR orientieren: 2001, 3000, 3002-3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7024, 7026

Die Verwendung engobierter Dachpfannen ist ausschließlich in matter Form zulässig. Glasierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

Eine Kombination von Dachmaterialien der Hauptdächer mit einer Dachneigung ab 20° mit Dachpfannen und metallischen Dachelementen, sowie verglasten Dachflächen ist zulässig, wenn ein Verhältnis von 70 % (Dachpfannen) zu 30 % (andere Materialien wie vor genannt) der Dachfläche gegeben ist.

Die Farben der metallischen Dachelemente müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 3007, 5003, 5004, 5008, 5011, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 6028, 7000, 7001, 7003-7005, 7009-7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7030, 7031, 7035-7037, 7039, 7040, 8014, 8016-8022, 9004-9007, 9011.

Ausgenommen von den vorgenannten Regelungen zur Dachgestaltung sind Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien.

8. Dachaufbauten/Dachgauben

Dachaufbauten/Dachgauben können in mehrere gleiche Einheiten aufgeteilt werden. Ihre Gesamtlänge darf - gemessen an der breitesten Stelle - 50% der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Gauben und dem Ortgang darf das Maß von 1,5 m nicht unterschreiten. Die Abstände zwischen den Gauben müssen mind. 0,75 m betragen.

9. Fassadengestaltung

Für die Fassaden sind Putzfassaden in hellem (weiß – hellgrau) Anstrich zulässig.

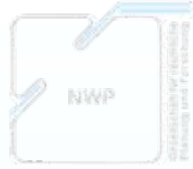
Die Farben der Putzoberflächen müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 9001-9003, 9010, 9018, 1012, 1015

Anteilig bis zu einem Flächenanteil von 30 % (Fassadenöffnungen bleiben hierbei unberücksichtigt) sind Fassadenoberflächen in den abweichenden Materialien Holz und Metall zulässig.

Eine Kombination von Putzfassaden mit Holz und metallischen Fassadenoberflächen sind zulässig, wenn ein Verhältnis von 70 % (Putz) und 30 % (Holz und metallische Fassadenoberfläche) bezüglich der Fassadenfläche gewährleistet ist.

Die Farben der Holz- und metallischen Fassadenoberflächen müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 3007, 5003, 5004, 5008, 5011, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 6028, 7000, 7001, 7003-7005, 7009, 7010-7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7030, 7031, 7035-7037, 7039, 7040, 8014, 8016-8022, 9004-9007, 9011.

Örtliche Bauvorschriften



Darüber hinaus sind Echtholzfassaden oberflächenunbehandelt und mit naturholzfarbigem Lasuranstrich zulässig.

Fachwerkfassaden sind nicht zulässig.

Abweichend von den vorgenannten Regelungen zur Fassadengestaltung gilt für:

- Garagen (§ 12 BauNVO)
 - Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§ 14 BauNVO) bis zu maximal 50 m³ umbautem Raum
- Holzoberflächen sind bis zu 100 % zulässig.

10. Fassadenöffnungen

Die Fassadenöffnungen sind nur in Form stehender, d.h. hochrechteckiger Formate zulässig.

Die Farben der Fenster (einschließlich Fensterläden), Türen und Garagentoren müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 3007, 5003, 5004, 5008, 5011, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 6028, 7000, 7001, 7003-7005, 7009, 7010-7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7030, 7031, 7035-7037, 7039, 7040, 8014, 8016-8022, 9004-9007, 9011.

Darüber hinaus sind für Echtholzoberflächen von Fenstern (einschließlich Fensterläden), Türen und Garagentore Anstriche mit naturholzfarbigen Lasuren zulässig.

Für Türen und Fenster in Außenfassaden sind Verglasungen als Butzenscheiben nicht zulässig.

11. Einfriedungen

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen (Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches) sind Einfriedungen mit geschnittenen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn) mit einer Höhe von mindestens 0,8 m und maximal 1,8 m, sowie Mauerpfeiler und Mauern mit einer Höhe von mindesten 0,8 m und maximal 1,8 m, gemessen über Oberkante-Fahrbahn der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, zulässig.

Innerhalb der Heckenführung sind Zäune mit einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Für die Mauern (sowie Mauerpfeiler) gelten die Bestimmungen der Fassadenstruktur gemäß Nr. 4 der örtlichen Bauvorschriften.

Für die Grundstückszufahrten und -wegungen sind Metalltore zulässig, die Farben der Oberflächen müssen sich am Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster RAL 840 HR orientieren: 3007, 5003, 5004, 5008, 5011, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 6020, 6022, 6028, 7000, 7001, 7003 -7005, 7009, 7010 -7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7030, 7031, 7035-7037, 7039, 7040, 8014, 8016 -8022, 9004 -9007, 9011.

Gesamter Geltungsbereich

12. Oberirdische Freileitungen

Gemäß § 56 Nr. 4 NBauO sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes oberirdische Freileitungen (Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen) nicht zulässig.