

**STADT SEELZE**

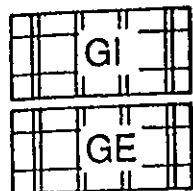
- LANDKREIS HANNOVER -  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 30  
 ST LETTER

Satzungsexemplar

Nicht maßstabgetreu!

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUGRENZE



Industriegebiet

§ 9 BauNVO

Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

0,8

Grundflächenzahl GRZ

§ 19 (1) BauNVO

GR 400 qm

max. Grundfläche mit Flächenangabe

§ 19 (2) BauNVO

2,2

Geschoßflächenzahl

§ 20 (2) BauNVO

GF 700 qm

max. Geschoßfläche mit Flächenangabe

§ 20 (2) BauNVO

9,0

Baumassenzahl

§ 21 (1) BauNVO

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 20 (1) BauNVO



Baugrenze

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

## VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

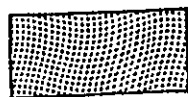
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

## GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT- WICKLUNG DER LANDSCHAFT



Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGE

p

privat

§ 9 (1) Nr. 15 BauGE

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 1.1 In den GE- und GI-Gebieten sind nicht zulässig

- a) Speditionsbetriebe und speditionsähnliche Betriebe
- b) Schrottverarbeitende Betriebe, Schrottplätze, Autohöfe.

§ 1 (9) BauNVO

§ 1.2 In den GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen nur zulässig, soweit es sich hierbei im Vergleich zum Gesamtbetrieb um untergeordnete Flächenanteile handelt. § 1 (9) BauNVO

§ 1.3 In dem GI-Gebiet dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden: tagsüber 70 dB(A) nachts 55 dB(A).

§ 1 (4) BauNVO

§ 1.4 In den GE-Gebieten dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden: tagsüber 63 dB(A) nachts 48 dB(A).

§ 1 (4) BauNVO

## § 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

In den GI- und GE-Gebieten beträgt die maximale Höhe der baulichen Anlagen 15 m, gemessen über dem festgesetzten Bezugspunkt der jeweiligen überbaubaren Fläche. Ausgenommen von den Höhenbeschränkungen sind technische Bauteile und Anlagen. § 18 (1) BauNVO

## § 3 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN / EINZELBAUMPFLANZUNGEN

§ 3.1 Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) sind - mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten - mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern flächendeckend und dicht zu bepflanzen. Pro 40 m Straßenfront des Baugrundstückes ist eine Ein- und Ausfahrt von je 6 m Breite zulässig.

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

§ 3.2 Auf Stellplatzanlagen ist für je 6 Stellplätze ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz ist entlang von Bundesstraßen eine Bauverbotszone von 20,00 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Das Bauverbot gilt auch für Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sowie für Werbeanlagen.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

## § 1 Fassadengliederung

In den GI- und GE- Gebieten sind die Fassaden mindestens alle 15 m durch Farb- oder Materialwechsel zu gliedern.

§ 56 Nr. 1 NBauO

## § 2 Zulässige Farbtöne

Für Gebäude und bauliche Anlagen dürfen nur Farben verwendet werden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR halten:

Farbton gelb: 1000 grünbeige, 1001 beige, 1002 sandgelb, 1014 elfenbein,  
1015 hellelfenbein, 1017 safrangelb

Farbton rot: 3012 beigerot, 3022 lachsrot

Farbton blau: 5007 brillantblau, 5012 lichtblau, 5014 taubenblau, 5015 himmelblau

Farbton grün: 6010 grasgrün, 6011 resedagrün, 6013 schilfgrün, 6017 maigrün,  
6018 gelbgrün, 6019 weißgrün, 6021 blassgrün, 6027 lichtgrün

Farbton grau: 7000 fehgrau, 7001 silbergrau, 7004 signalgrau, 7030 steingrau,  
7032 kieselgrau, 7035 lichtgrau, 7038 achatgrau

Farbton braun: 8001 ockerbraun, 8004 kupferbraun

Farbton weiß: 1013 perlweiß, 9002 grauweiß, 9018 papyrusweiß.

§ 56 Nr. 1 NBauO

## § 3 Werbeanlagen

Oberhalb der Traufe bzw. oberhalb der Oberkante von Flachdächern ist Licht- und Leuchtwerbung nicht zulässig.

§ 56 Nr. 2 NBauO

## § 4 Eingrünung

Ein jeweils 3,0 m breiter Grundstücksstreifen entlang der durch Teilung entstehenden seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist zu begrünen.

§ 56 Nr. 6 NBauO

## HINWEIS

Für Bepflanzungen sind Pflanzen aus der Pflanzenliste zu wählen (Anhang der Begründung).