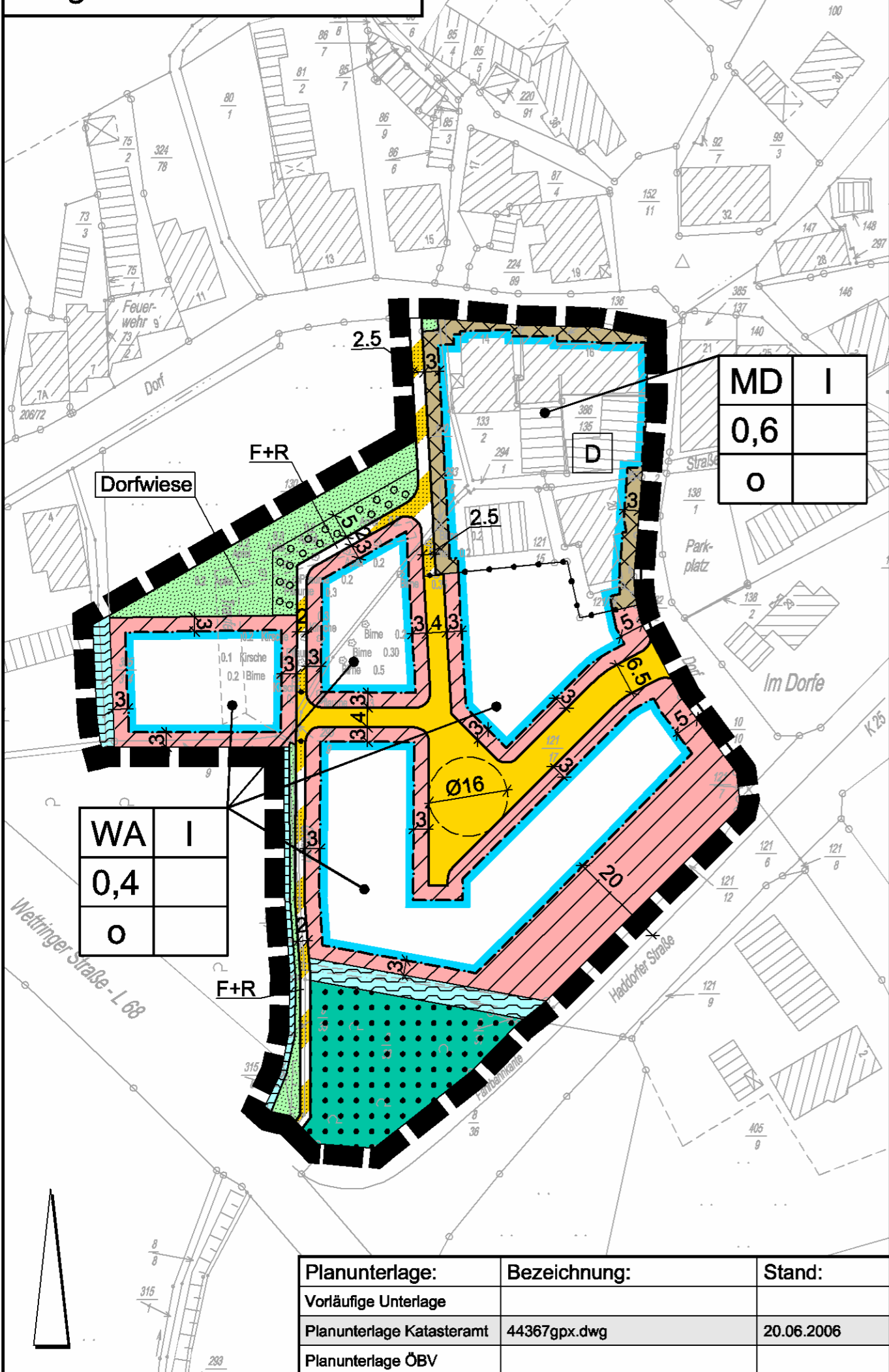


Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - MD** Dorfgebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
 - Dorfwiese Zweckbestimmung: Dorfwiese
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planunterlage für Bauleitpläne n. BauGB

Samtgemeinde Schüttorf
Postfach 1420
48459 Schüttorf

Vorbereitungsbereich Lage: Dorfentwicklung Süd Gemarkung: Ohne, Flur 3	Datum 21.06.2006	Bearbeiter Duhn	Maßstab 1:1000	Kartengrundlage Flur 3	Liegenschaftskarte aus Koordinaten
Behörde f. Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften GLL Meppen Katasteramt Nordhorn- Schiller 6 48520 Nordhorn Tel: 05921/859-0 Fax: 05921/859-459			GLL		
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des völlständig beschriebenen baulichen Anlagen eines Straßen, vollständig nach (Az. L4 194/2006 Stand vom 19.06.2006), der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die einvernehmlich möglich.			Liegenschaftskarte und weist die Weg- und Flächen Sie ist hinsichtlich geometrisch einwandfrei. Ortskataster ist 48520 Nordhorn, den Katasteramt Nordhorn in Auftrag		
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über den amtliche Vermessungswesen -NVerMö- vom 12.12.2002, Nds.OVBl. v. 2003 Seite 5)					

Örtliche Bauvorschriften

- First- und Traufhöhe**

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf - gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite nicht mehr als 0,30 m über der Straßenkrone liegen.

Die Firsthöhe der Gebäude darf 8,50 m nicht überschreiten.

Die Traufhöhe darf 3,40 m, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens bis zum Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
- Dachausbildung**

Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach zu erstellen. Walmdächer und Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig. Die Dachneigung ist auf 40° bis 50° festgesetzt. Ausgenommen von dieser Regelung sind Wintergärten, Dachgauben und Anlagen zur Sonnenenergienutzung. Garagen und Nebenanlagen sind auch als Flachdächer zulässig.

Die geneigten Dächer sind mit Dachziegeln (Ton oder Zement), Farbe aus dem RAL-Farbregister in den Farben rot bis rotbraun, einzudecken. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wintergärten und Anlagen zur Sonnenenergienutzung.
- Gebäudegestaltung**

Die Außenwände aller Gebäude sind aus Verblendmauerwerk herzustellen. Hierzu darf nur gebranntes Material verwendet werden. Es dürfen nur folgende Farbreihen aus dem RAL-Farbregister 840HR verwendet werden: rot bis rotbraun. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wandsysteme, die der aktiven Energiegewinnung dienen.

Die Fenster sind mit Ausnahme der transparenten Teile in den Farbtönen weiß, grün oder braun zu halten (s. RAL-Farbregister).

gezeichnet:	J. Donat	J. Donat	J. Donat	K. Heise	
geprüft:	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	A. Taudien	
Datum:	07.05.2008	08.05.2008	08.07.2008	08.09.2008	

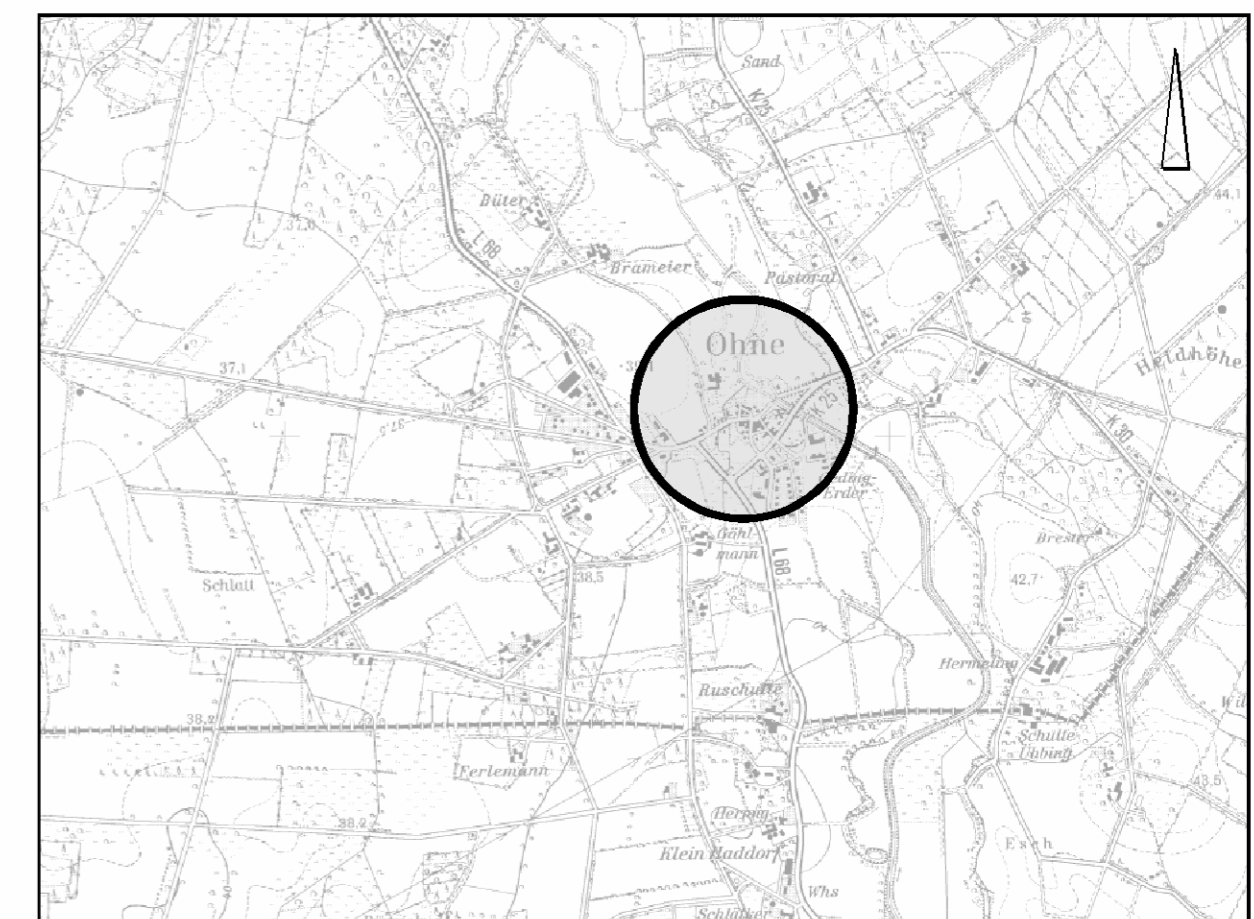
Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Dorfgebietes MD sind folgende zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe (§ 5 [2] Nr. 8 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 5 [2] Nr. 9 BauNVO)
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a [3] Nr. 2 BauNVO (§ 5 [3] BauNVO).
- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA sind folgende zulässige bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe (§ 4 [3] Nr. 4 BauNVO),
 - Tankstellen (§ 4 [3] Nr. 5 BauNVO)
- Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf im gesamten Geltungsbereich die zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl bei der Erstellung der Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um 35% überschritten werden.
- Auf der öffentlichen Grünfläche und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind 5 Obstbäume (Hochstämme) in einem Abstand von ca. 8 m anzupflanzen.

Samtgemeinde Schüttorf Gemeinde Ohne

Bebauungsplan Nr. 7 "Dorfentwicklung-Süd"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 der
Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M 1 : 25.000