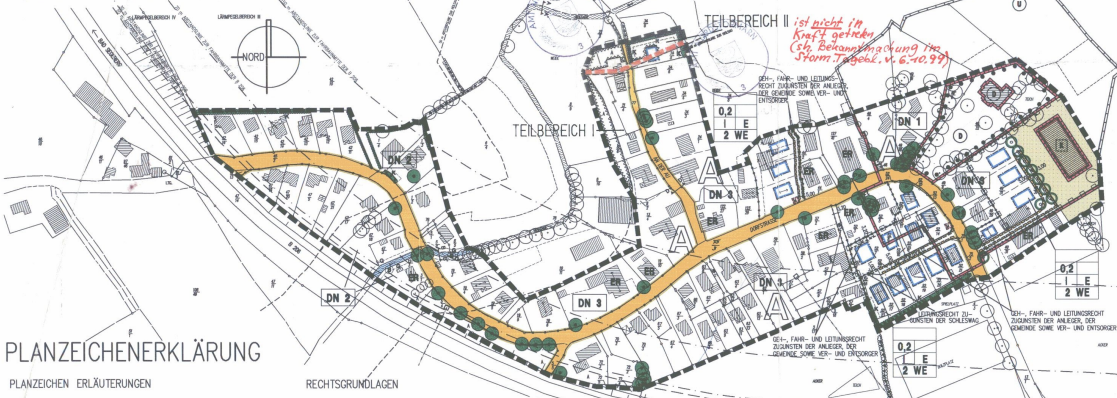


SATZUNG DER GEMEINDE MÖNKHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

GEBIET: ORTSTEIL MÖNKHAGEN, ORTSLAGE NÖRDLICH UND ÖSTLICH DER B 206, TEILBEREICH I

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 2.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERKLÄRUNGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.2 GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ)

I HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

BAUFORM

HAUPTFESTRICHTUNG

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLEN DER WOHNHEIMEN

2 WE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHLEN DER WOHNHEIMEN

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHE (A = ANBAUFLÄCHENSTREIFEN)

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHE

STRASSENBEREICHSLÄCHE

WASSERFLÄCHEN

HELSAU

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR DIESE MASSNAHMEN

KNOCKSCHUTZSTREIFEN

GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN FLÄCHEN

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

LEITUNGSRECHT

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

MÜLLERFÄHRENDORT

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER B 206

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZU DEREN ERHALT

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN EINES KNOCKS

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN

FLÄCHEN ZUM ERHALT VON KNOCKS

FLÄCHEN ZUM ERHALT VON HECKEN

FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

VERKÄUFUNG MIT ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1:100

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

MASSTAB 1:100

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

MASSTAB 1:100

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

ANGABEN IN METERN

TEXT (TEIL B)

1. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

NEBENANLAGEN, LAGERPLÄTZE, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND IM GESTALTUNGSBEREICH A IN EINER TIEFE VON 5 M, GEMESSEN VON DER STRASSENBEREICHSGRENZE ZUR DORFSTRASSE, AN DER AUF, NICHT ZULÄSSIG, DIE NICHT FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE GENUTZTE ANLAGEN UND FLÄCHEN, AUF BAURECHT GRUNDSTÜCKEN SIND ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE IN DIESEM BEREICH ZULÄSSIG.

ES SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNHEIMDE ZULÄSSIG.

IN BESTEHENDEN GEBÄUDEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU 4 WOHNUNGEN ZULASSEN WERDEN.

2. ZAHLEN DER WOHNUNGEN

ES SIND MAX. 2 WOHNUNGEN JE WOHNHEIMDE ZULÄSSIG.

IN BESTEHENDEN GEBÄUDEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU 4 WOHNUNGEN ZULASSEN WERDEN.

3. DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SIND DIE ERRICTUNG BAULICHER ANLAGEN JEGLICHER ART UNZULÄSSIG.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR DIESE MASSNAHMEN

KNICK- / GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

IN DER PLAN FESTEZULEGENDEN KNOCK- UND GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN MIT EINER BREITE VON DREI METERN SIND ZU EINER NACHSTOFFREDUZIERENDEN GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.

5. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

FÜR AUSSENBAUTEILE INNERHALB DES BEREICHES ZWISCHEN DER 30 M UND 70 M ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER B 206 SIND DIE SÜDÖSTLICHEN UND SÜDWESTLICHEN GEBÄUDERKANTEN ENTSPRECHEND LÄMPFELBEREICH IV UND DIE NÖRDLICHEN UND NORDWESTLICHEN GEBÄUDERKANTEN ENTSPRECHEND LÄMPFELBEREICH II AUSZUBILDEN.

FÜR AUSSENBAUTEILE INNERHALB DES BEREICHES ZWISCHEN DER 70 M UND 150 M ABSTANDSLINIE ZUR FAHRBAHNMITTE DER B 206 SIND DIE SÜDÖSTLICHEN UND SÜDWESTLICHEN GEBÄUDERKANTEN ENTSPRECHEND LÄMPFELBEREICH II AUSZUBILDEN.

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG FÜR AUSSENBAUTEILE NACH DIN 4109.

IM LÄMPFELBEREICH II IST EIN SCHALLWERT $L_{w, \text{max}}$ VON MAX. 35 dB (WOHNRAUM) UND IM LÄMPFELBEREICH IV VON MAX. 40 dB (SCHLAFRAUM) EINZUHALTEN.

FESTSETZUNGEN FÜR SCHLAFRÄUMEN EINSCHL. KINDERZIMMERN AN SÜDÖSTLICHEN UND SÜDWESTLICHEN GEBÄUDERKANTEN IM LÄMPFELBEREICH IV SIND MIT ENTSPRECHENDEN SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN.

6. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZU DEREN ERHALT

EINZELBÄUME

DA DER PLANZEICHNUNG FESTEZULEGENDEN EINZELBÄUME MIT EINER HÖHE VON MAX. 3 M ZULÄSSIG, WENN GRUNDSTÜCKSZAUFNAHME ODER DIE LAGE VON VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN DES ZWISCHENGEBOHRER BEWÄHRT WERDEN.

7. GESTALTUNG

a. SOCKEL- UND GEBÄUDEHÖHEN

Die Firsthöhe darf max. 8,50 m, die Sockelhöhe max. 0,50 m über der mittleren Höhe des an das Gebäude angrenzenden Geländes betragen.

FÜR GEBÄUDE IM GESTALTUNGSBEREICH A DARF DIE MAX. FIRSTHÖHE AUSNAHMSWEISE BIS ZU DER HÖHE ÜBERSCHRIITTEN WERDEN, DIE DURCH DEN BESTAND IM GELTUNGSBEREICH A GEDACKT IST.

b. DÄCHER

ES WERDEN FOLGENDEN DACHNEIGUNGEN FESTEZULEGEND:

IM BEREICH DN 1: EINE DACHNEIGUNG VON 20° - 35°

IM BEREICH DN 2: EINE DACHNEIGUNG VON 30° - 45°

IM BEREICH DN 3: EINE DACHNEIGUNG VON 40° - 52°

DIESE FESTEZULEGUNGEN GELTEN NICHT FÜR GARAGEN, CARPORTS, NEBENANLAGEN UND GEBÄUDE LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG.

c. DACHNEIGUNGEN

ROTE UND ANTHRAXITFARBENE DACHPAPPEN UND ANTHRAXITFARBENE SCHIEFERPLATTENDECKUNGEN, WELCHE PLATTEN, STÄBCHENDECKUNGEN UND RECKPLATTEN SIND AUSNAHMSWEISE BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG, WENN DER BESTAND DEN ENTSPRECHENDEN KONSTRUKTIONEN FLÄCHENDECKUNGEN KÖNNEN ABWICHELND GEDACKT WERDEN.

BEI GEBÄUDEN IST EINE EINHEITLICHE DACHNEIGUNG VERBODEN, DABEI KANN BEI SPÄTEREN DACHFLÄCHEN BESTEHENDEN GEBÄUDE DIE NEUENTWICKLUNG IN ZEITLICH ENTWICKELNEN SORTEN ERHALTEN.

ZUSÄTZLICHE REGELUNGEN FÜR DIE GESTALTUNGSBEREICH A:

ES SIND GLEICHSCHEINLICHE SÄTTEL- UND KRÜPPELMALDACHER ZULÄSSIG, GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND AUCH MIT PULT- UND FLACHDACHERN ZULÄSSIG.

ES DÜRFEN NICHT MEHR ALS 2 DACHAUFBAUEN (DACHAUFBAU ODER DACHFLÄCHENFESTER) JE GEDACKTE ANGEBAUT WERDEN, SIE SIND NUR IN DER UNTEREN DACHFLÄCHEN ZULÄSSIG UND MÜSSEN VON EINHEITLICHER GESTALTUNG SEIN. DACHAUFBAUEN UND DACHNEIGUNGEN SIND NUR BIS MAX. 1/3 DER ZUGEHÖRIGEN TRAPPAUFBAUEN, ZUM ORTSGRUND IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,50 M EINZUHALTEN.

d. DACHNEIGUNGEN

ES WERDEN FOLGENDEN DACHNEIGUNGEN FESTEZULEGEND:

IM BEREICH DN 1: EINE DACHNEIGUNG VON 20° - 35°

IM BEREICH DN 2: EINE DACHNEIGUNG VON 30° - 45°

IM BEREICH DN 3: EINE DACHNEIGUNG VON 40° - 52°

DIESE FESTEZULEGUNGEN GELTEN NICHT FÜR GARAGEN, CARPORTS, NEBENANLAGEN UND GEBÄUDE LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG.

e. FASSADEN

AUSSENWÄNDE SIND ALS LOCHFASSADE IN ROTEM UND BRAUNEM SCHTAMMWERK ODER ALS PUTZFASSADEN MIT HELLEN ERFAHRENDEN ANSTRICHEN (MISCHVERHÄLTNIS MIT MAX. 80% WEISS, MAX. 20% ANTRAXITFARBEN) AUSZUFÜHREN. FÜR UNTERSCHÖNE GEBÄUDE MIT GELB- ODER GRÜNLICHGRÜNEM KÖNNEN AUSNAHMSWEISE UNZULÄSSIG ZULASSEN WERDEN, LANDWIRTSCHAFTLICHE GEBÄUDE KÖNNEN ABWICHELND GEDACKT WERDEN.

Die Wandöffnungen sind in den Bereichen zwischen den Geschossen horizontal zu gliedern. Im Obergeschoss können vertikale Gliederungskriterien erhalten. Horizontale Gliederungen sind auch durch farbliche Absetzung oder Reliefbildung, Profilierung, Schichtung oder Anhebung von