

SATZUNG

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) i.V.m. den §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Seelze diese vereinfachte 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den ST Gümmer (Änderung nach § 13 BauGB), bestehend aus den folgenden textlichen Festsetzungen und den ebenfalls nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach § 56 i.V.m. § 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit gültigen Fassung, als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der Änderung umfaßt die Flurstücke 201/7, 201/23, 201/60, 201/61 und 201/26 der Flur 1 der Gemarkung Gümmer und wird räumlich wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Südgrenzen der Flurstücke 191/14, 201/63, 201/62, 201/27, 201/8 und 201/19/Nordgrenzen der Flurstücke 201/7, 201/23, 201/60, 201/61 und 201/26.
- Im Osten: Westgrenze der Gemeindestraße Wachtelgang, Flurstück 191/6/ Ostgrenze des Flurstückes 201/26.
- Im Süden: Südgrenzen der Flurstücke 201/7, 201/23, 201/60, 201/61 und 201/26/Nordgrenze Gemeindestraße Sachsenstraße, Flurstück 191/17.
- Im Westen: Ostgrenze Gemeindestraße Rebhuhswinkel, Flurstück 191/11/ Westgrenze Flurstück 201/7.

§ 2

Festsetzungen

Folgende Änderung des Bebauungsplanes wird festgesetzt:

Statt der bisher für den in § 1 genannten Änderungsbereich festgesetzten Doppelhausbebauung wird offene Bauweise "Nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig" festgesetzt.

§ 3

Inkrafttreten

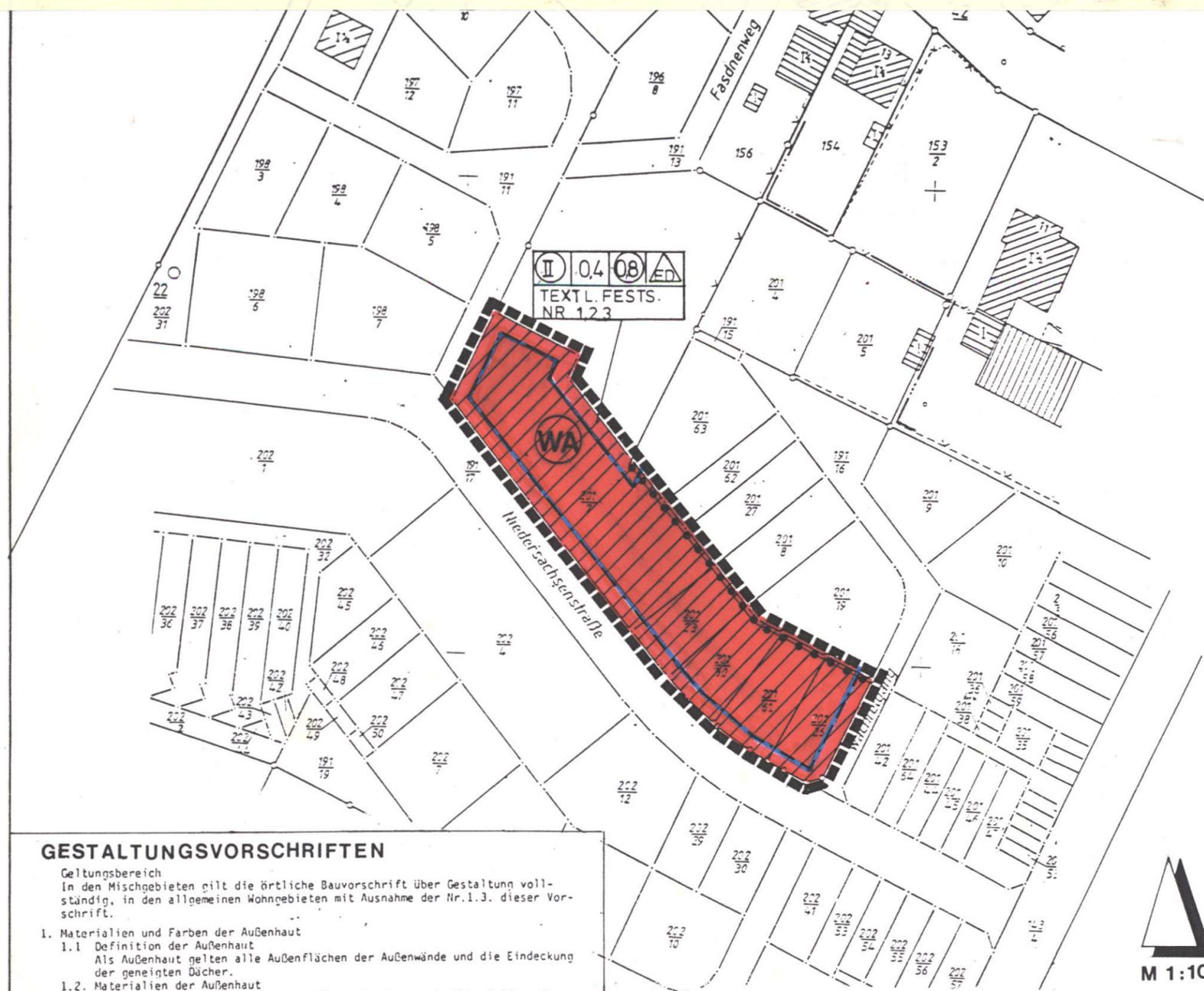
Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung nach § 2 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Seelze in Kraft.

Seelze, den 1. 8. 1988

*Niebuhr*  
Bürgermeister



*Köhne*  
Stadtdirektor



GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Geltungsbereich  
In den Mischgebieten gilt die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung vollständig, in den allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme der Nr.1.3. dieser Vorschrift.

1. Materialien und Farben der Außenhaut
  - 1.1 Definition der Außenhaut  
Als Außenhaut gelten alle Außenflächen der Außenwände und die Eindeckung der geneigten Dächer.
  - 1.2. Materialien der Außenhaut  
Baustoffe, die ein anderes Material vortäuschen sowie Materialien mit stark glänzender und reflektierender Oberfläche dürfen nicht verwendet werden. Ausgenommen von dieser Regelung sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Umgebungswärme.
  - 1.3. Farbgebung der Außenhaut  
Der überwiegende Anteil der Außenhaut ist in folgenden Farbtönen der RAL 840 HR zu gestalten:
 

RAL 2001 Rotorange	RAL 3011 Braunrot
RAL 2002 Blutorange	RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3000 Feuerrot	RAL 3016 Korallenrot
RAL 3002 Karminrot	RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3003 Rubinrot	RAL 8023 Orangebraun
RAL 3009 Oxydrot	

 Natürliche Materialien sind von dieser Regelung ausgenommen, wenn sie in ihrer ursprünglichen Farbgebung belassen werden.
2. Dachform und Dachneigung  
Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Die Mindestdachneigung beträgt 30°. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Garagen sind von dieser Regelung ausgenommen.
3. Doppelhäuser  
Die jeweils aneinander gebauten Doppelhaushälften sind in ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die Allgemeinen Wohngebiete werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. In den mit WA bezeichneten Baubereichen sind für die Außenbauteile der zum Wohnen bestimmten Räume folgende bewertete Schalldämmmaße (Rw) einzuhalten:
 

Außenwände, Dach:	Rw = 40 dB(A)	West-Nordwest	
Fenster gerichtet nach:		Süd-Südwest	Ost-Südost
		Rw EG	30
		Rw 1.UG	30
		Rw DG	30

 (Angaben in dB(A))  
 In den mit WA bezeichneten Baubereichen ist für die Außenwände und Dach der zum Wohnen bestimmten Räume das bewertete Schalldämmmaß Rw = 35 dB(A) einzuhalten. (§ 9 (1) Nr. 24 BImSchG)
2. Das Maß der Oberkante - Fertigfußboden - des obersten zum Wohnen geeigneten Geschosses im Bereich der max. bzw. zwingend zweigeschossig überbaubaren Grundstücksfläche ist auf max. 7,5m, bezogen auf die Bürgersteiganschlußhöhe der nächstliegenden Verkehrsfläche, zu beschränken (§ 16 (3) BauNVO).
3. In den Allgemeinen Wohngebieten, in denen 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt sind, sind eingeschossige An- und Vorbauten bis zu einem Anteil von 50% an der 2-geschossig bebauten Grundfläche zulässig.

Planzeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
08 GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
04 GRUNDFLÄCHENZAHL  
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- BAUWEISE, BAUGRENZEN  
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER  
BAUGRENZE
- SONSTIGE PLANZEICHEN  
●●●● ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG  
■■■■■ GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

STADT SEELZE

LANDKREIS HANNOVER



BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
5. ÄNDERUNG (VEREINFACHTE)  
ST GÜMMER in Kraft seit 5.1.89