

Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 23 "Tiefe Wiese"

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

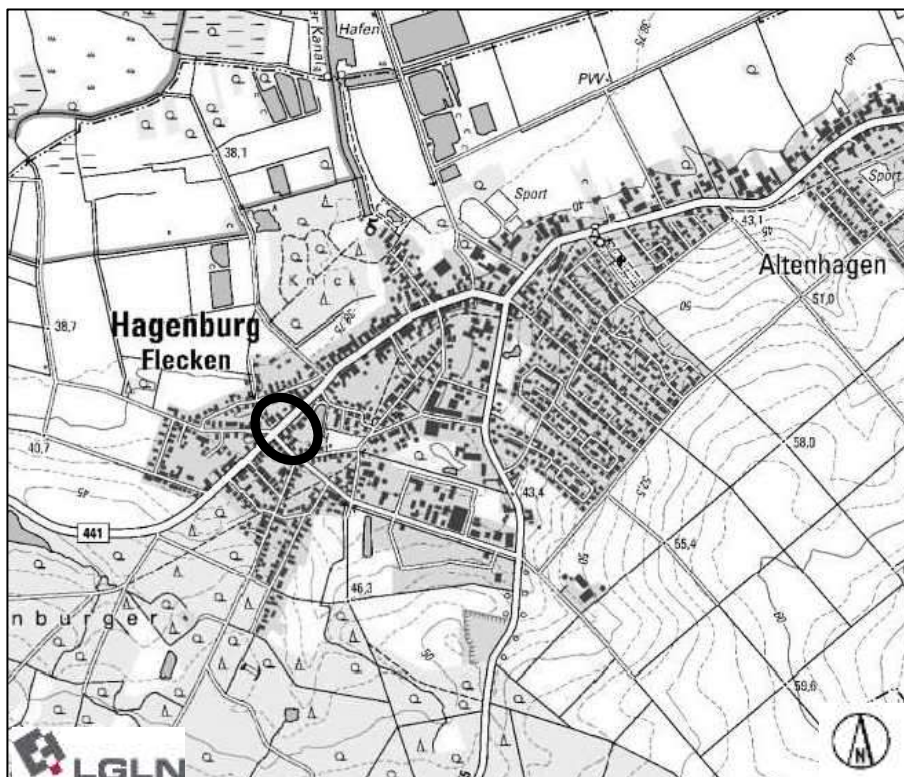
- 2. Änderung -

Vereinfachte Änderung

(gem. § 13 BauGB)

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Entwurf

Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Gliederung

Teil I Begründung

| | |
|---|-----------|
| 1 Grundlagen | 3 |
| 1.1 Anlass und Beschlüsse | 3 |
| 1.2 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB | 3 |
| 1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen | 4 |
| 1.4 Gesetze und Verordnungen | 5 |
| 2 Aufgabe des Bebauungsplanes | 5 |
| 3 Städtebauliches Konzept | 5 |
| 3.1 Räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 3.2 Zustand des Plangebietes | 6 |
| 3.3 Ziele und Zwecke der Planung | 8 |
| 4 Inhalt der 2. Änderung des B-Planes | 10 |
| 5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange | 12 |
| 5.1 Verkehr | 12 |
| 5.2 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung | 13 |
| 5.3 Klimaschutz und Klimaanpassung | 14 |
| 5.4 Altlasten und Kampfmittel | 14 |
| 5.5 Denkmalschutz | 15 |
| 6 Daten zum Plangebiet | 15 |
| 7 Durchführung des Bebauungsplanes | 15 |
| 7.1 Bodenordnung | 15 |
| 7.2 Ver- und Entsorgung | 15 |
| 7.3 Kosten | 16 |
| 7.4 Militärischer Flugplatz Wunstorf | 16 |

Teil II Anlagen

| | |
|--|-----------|
| Anlage: Rechtsverbindliche örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Hinweis auf die durch die 2. Änderung vorgesehene Änderung/Ergänzung | 17 |
|--|-----------|

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Anlass und Beschlüsse

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Tiefe Wiese“, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB, die im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird, gefasst. Gleichzeitig hat der Rat des Flecken Hagenburg den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 gefasst.

Der Rat hat ferner beschlossen, von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Änderungsgegenstand:

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist die Erweiterung der örtlichen Bauvorschriften um Ausnahmen zu Dachform und Dachneigung, Material und Farbgebung von Dachflächen und Außenwänden. Die bereits für untergeordnete Gebäudeteile, Nebengebäude/-anlagen sowie Gebäude gem. § 5 NBauO (vormals § 12 NBauO) geltenden Regelungen werden um Ausnahmen für Grasdächer, Wintergärten und Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) erweitert.

1.2 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Rechtsgrundlage § 13 BauGB

„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Der o.g. Änderungsgegenstand nimmt keinen Einfluss auf die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 23, da das städtebauliche Gesamtkonzept dieses Bebauungsplanes in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie die öffentlichen und privaten Erschließungswege und Eingrünungsmaßnahmen weiterhin

unverändert bleibt. Gleiches trifft auch für die wesentlichen örtlichen Bauvorschriften zu, die lediglich konkretisiert und nur in geringem Umfang neu geordnet werden, ohne auf die gestalterischen Grundzüge der baulichen Anlagen erheblichen Einfluss zu nehmen. Der Flecken Hagenburg geht daher davon aus, dass durch die hier in Rede stehenden Änderungsgegenstände die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 23, einschl. dessen 1. Änderung, einschl. seiner örtlichen Bauvorschriften, nicht verändert werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auch nicht auf einen Bebauungsplan in einem Gebiet nach § 34 BauGB. Darüber hinaus enthält die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 auch keine Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen stellt die von der Änderung betroffene Fläche als gemischte Baufläche dar. Auf dieser Grundlage wurde bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 23 „Tiefe Wiese“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da die 2. Änderung über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinaus keine andere Art der baulichen Nutzung vorsieht, wird auch in diesem Fall der Änderung von örtlichen Bauvorschriften davon ausgegangen, dass die Festsetzungen und Bauvorschriften auch weiterhin als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen entwickelt angesehen werden können.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen (Änderungsbereich mit Pfeilen markiert)



1.4 Gesetze und Verordnungen

Diese Änderung des Bebauungsplans wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

2 Aufgabe des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung erstreckt sich auf die Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 "Tiefe Wiese" und wird wie folgt begrenzt:

- Im Südwesten: durch die nordöstlichen Grenzen der Flst. 51/29, 51/2, 51/3 und 92/58, weiter ausgehend von der östlichen Grenze des Flst. 92/58 das Flst. 59/2 (Lange Straße – B 441) in Verlängerung der nordöstlichen Grenze des Flst. 72/1 querend und anschließend durch die nordöstliche Grenze des Flst. 72/1 (Schützenstraße),
- im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 43 und 44,
- im Nordosten: durch die südwestliche und nordwestliche Grenze des Flst. 35/16, ausgehend von der nordwestlichen Grenze des Flst. 35/16 das Flst. 59/2 in Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flst 50/12 querend, weiter durch die südwestliche Grenze des Flst. 50/12,

im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 47/3, 48/12, 48/13 und 48/9, in Verlängerung der südlichen Grenze des Flst. 66/2 querend bis auf die nordöstliche Grenze des Flst. 51/29 verlaufend.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Die von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Tiefe Wiese“ betroffenen Grundstücksflächen befinden sich im südwestlichen Siedlungsbereich des Ortes Hagenburg, beidseits der B 441 (Borkenfeld/Lange Straße). Der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 23 trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich einschl. seiner bisherigen 1. Änderung die nachfolgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (MI),
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8
- Baugrenzen: Festsetzung von zwei Baufeldern entlang der B 441 und der Schützenstraße
- Bauweise: offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse: II

Darüber hinaus sind örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Dachflächen der Hauptbaukörper und der Außenwände Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23, einschl. dessen rechtsverbindlicher 1. Änderung.

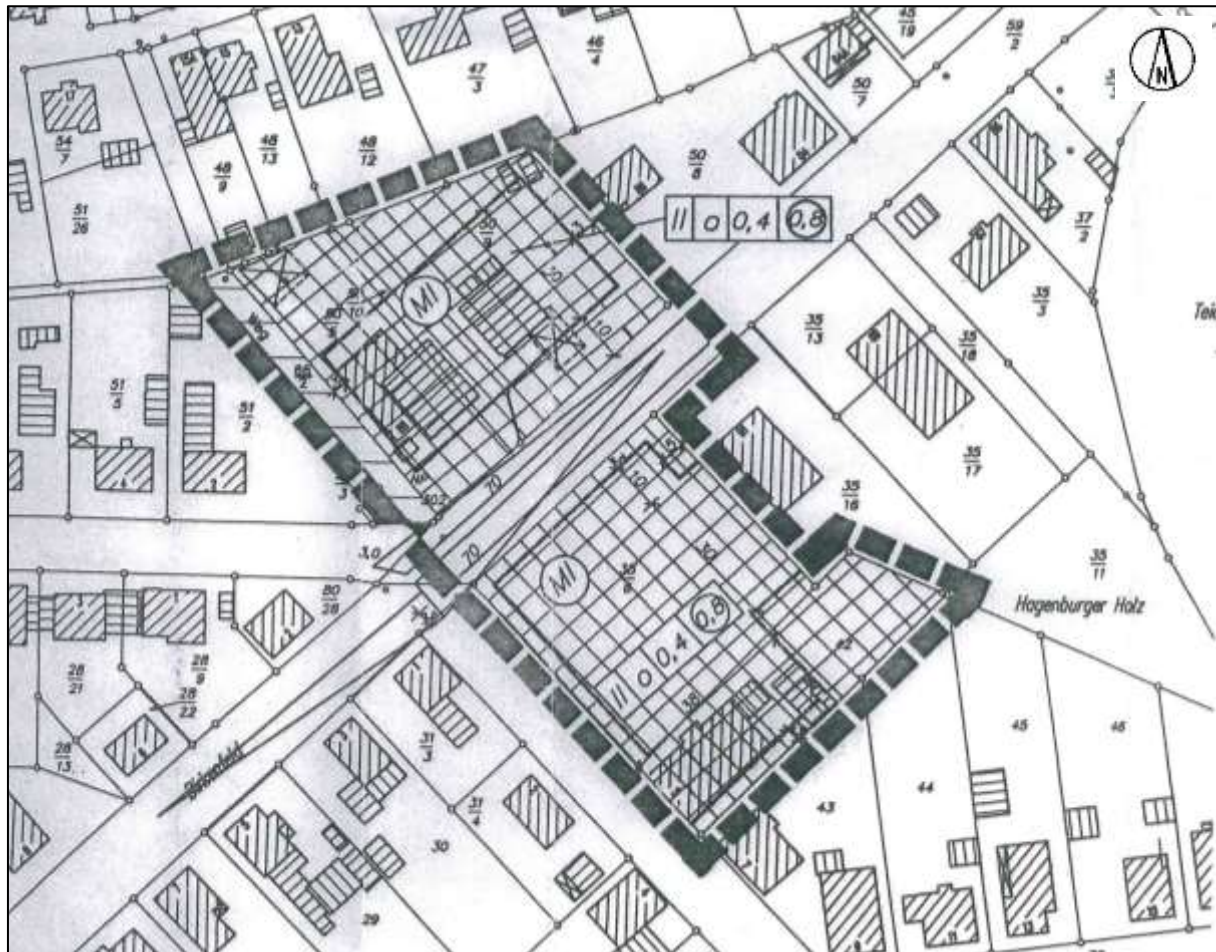
Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Siedlungsbereich von Hagenburg. Die Übergangsbereiche zu den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen sind aus städtebaulicher Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbildpflege besonders sensiblen Situation wurden daher seitens der Gemeinde an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen gestellt.

Diese gestalterischen Anforderungen, die in den bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan eingeflossen sind, sollten den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper in die umgebenden Siedlungsbereiche vorgeben. Insbesondere sollte damit ein harmonisches Einfügen und Unterordnen der im Gebiet seinerzeit geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortslage gewährleistet werden.

Es wird auf die Anlage zur Begründung hingewiesen, der die rechtsverbindlichen örtlichen Bauvorschriften entnommen werden können.

Die zeichnerischen und bodenrechtlich relevanten Festsetzungen sind dem nachfolgend abgebildeten Auszug aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 23 zu entnehmen.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 „Tiefe Wiese“



Die im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen wurden zwischenzeitlich auf der Grundlage des o.b. rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 bereits vollständig einer Bebauung mit Wohngebäuden einschl. zugehöriger Stellplätze und anderer Nebenanlagen sowie gewerblichen Nutzungen zugeführt. Verbliebene Baulücken stellen sich innerhalb des Gebietes nicht mehr dar. Die den Grundstücken zugehörigen Freiflächen wurden individuell als Hausgärten gestaltet bzw. weisen großflächige Versiegelungen durch die Betriebsflächen und Erschließungsanlagen auf.

Die bauliche Gestaltung der im Gebiet errichteten Gebäude orientiert sich auf den südöstlichen Flächen an den festgesetzten örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, die ebenfalls Gegenstand dieses Bebauungsplanes sind. Dieser trifft Aussagen zur zulässigen Dachneigung und Dachfarbe. Abweichungen zeigen sich hierzu vor allem in Bezug auf die Dachflächen der gewerblichen Nutzungen auf den nordwestlichen Flächen (u.a. Tankstelle), die überwiegend flachgeneigte Dächer aufweisen. Konstruktionsbedingt ergeben sich dabei von den örtlichen Bauvorschriften abweichende Dachfarben und -neigungen sowie Materialien.

Einbindung in die Umgebung

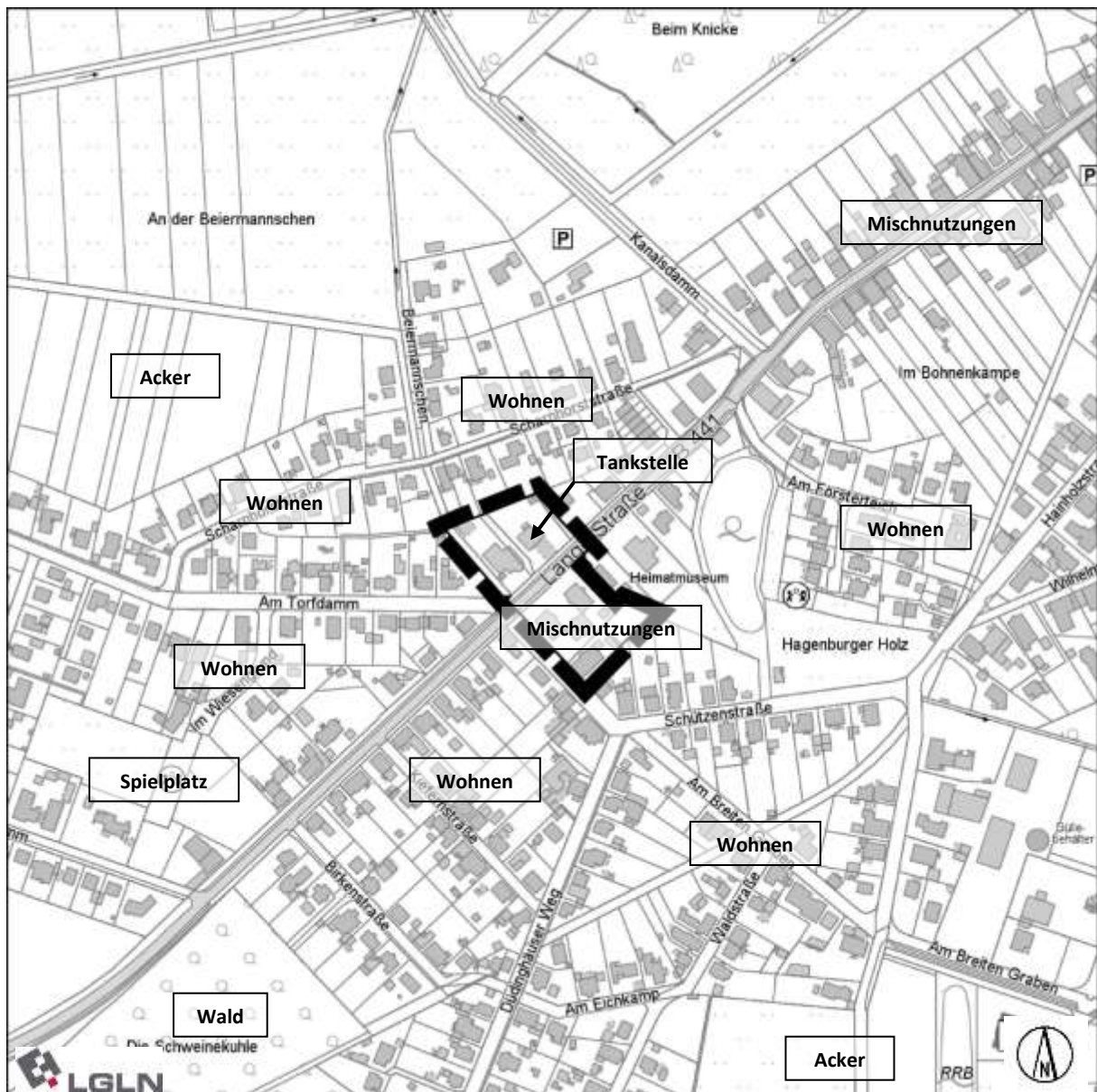
Das Plangebiet wird über die Lange Straße/Birkenfeld (B 441) und die Schützenstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Dem Planbereich schließen sich umgebend Wohnsiedlungsbereiche an. Diese weisen überwiegend eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern in einer bis II-geschossigen Bauweise auf. Aufgrund der Vorgaben der in den umgebenden Bebauungsplänen

getroffenen örtlichen Bauvorschriften und der Örtlichen Bauvorschrift für den Ortskern Hagenburg dominieren geneigte Dachformen in rot bis braun und anthrazit. Vereinzelt finden sich bereits Solaranlagen auf den Dachflächen, die zu einer abweichenden Dachgestaltung führen. Untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten zeigen sich zumeist mit einem ausgebildeten Flachdach. Auch Wintergärten unterschiedlicher Größe und Dachneigung sind in der näheren Umgebung vermehrt vorzufinden. Diese weisen konstruktionsbedingt überwiegend Glasdächer auf.

Die Lage des Plangebietes und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Berücksichtigung der individuellen Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Gestaltung der Dachflächen und der Außenwände der Hauptgebäude und Nebenanlagen sowie untergeordneter Gebäudeteile, Gebäude gem. § 5 NBauO, Wintergärten, Solaranlagen

und Grasdächer. Der B-Plan Nr. 23 trifft Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung. Diese stellen sich zur Berücksichtigung der heutigen individuellen Wohn- und Gestaltungsbedürfnisse in Bezug auf die Planung und Durchführung von Bauvorhaben zunehmend problematisch dar. Hiervon sind besonders Wintergärten betroffen, da diese häufig als Ergänzung des Wohnraumes dienen, aber auch einen energetischen Beitrag zum Wohnen leisten sollen. Daher stellen sich häufiger Anfragen nach der Realisierung von Wintergärten, die jedoch konstruktions- und gestaltungsbedingt von den bisher festgesetzten Anforderungen der örtlichen Bauvorschriften abweichen. Diese, auf eine untergeordnete Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften abzielende Entwicklung wird durch Anfragen deutlich, die vermehrt an die Gemeinde gerichtet werden und die auf die Gestaltung der Dachflächen in Verbindung mit der Errichtung von untergeordneten Gebäudeteilen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer abzielen.

Um die heutigen individuellen Gestaltungsanforderungen hinreichend berücksichtigen zu können, sollen die örtlichen Bauvorschriften des B-Planes Nr. 23 um Ausnahmen erweitert werden, sodass den aktuellen Änderungs- und Gestaltungsbegehren nachgekommen werden kann. Die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen soll nicht durch zu enge und unverhältnismäßige Gestaltungsanforderungen eingeschränkt werden.

Dies trifft besonders für die gestalterischen Anforderungen von Solaranlagen, Grasdächern und Wintergärten zu, die konstruktions- aber auch gestaltungsbedingt andere und zum Teil materialbedingte Anforderungen mit sich bringen. Hiervon sind vor allem die Neigung, die Materialien und die Farbgebung von Dachflächen und Außenwänden betroffen. Aus diesem Grund wurden in der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans bereits Ausnahmen in Bezug auf Gebäude gem. § 5 NBauO (vormals § 12 NBauO) untergeordneten Gebäudeteile und Nebenanlagen berücksichtigt. Diese Ausnahmen umfassen jedoch keine Grasdächer und Wintergärten sowie Solaranlagen, die nunmehr als Ausnahme aufgenommen werden sollen.

Die schlichte Übertragung von Gestaltungsanforderungen, die dem Grunde nach für die Hauptgebäude Anwendung finden sollen und gefunden haben, auf untergeordnete Bauteile, Wintergärten und Gründächer stellt vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der heutigen individuellen Gestaltungsbedürfnisse der Bauwilligen keine sachlich verhältnismäßige Festsetzung dar. Die strenge Übertragung von Gestaltungsregelungen auf bauliche Bestandteile des Gebäudes, die für sich betrachtet keinen erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Erscheinung von Wohnsiedlungsbereichen haben (z.B. die o.g. Wintergärten und untergeordneten Gebäudeteile), stellt eine nach heutiger Beurteilung und Bewertung des hohen Gutes der individuellen Gestaltungsfreiheit eine seitens der Gemeinde nicht gewollte Regelungstiefe und nahezu eine nicht gewollte Härte dar. Daher wird die o.g. bereits erwähnte Ausnahme auch mit Blick auf zukünftige bauliche Anforderungen aus dem Bereich der Energieeinsparung sowie des allgemeinen Klimaschutzes um die Aspekte zu Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächern ergänzt.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Gestaltungsvorschriften aus einer prägenden Umgebung begründet werden müssen und ein reiner subjektiver Maßstab für die Einhaltung der rechtlichen Anforderungen an die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften nicht ausreicht.

Da Solaranlagen auch zunehmend an der Gestaltung von Außenwänden teilnehmen, erfolgt auch in Bezug auf die Gestaltung der Außenwände eine vorsorgende Aufnahme in die Neuordnung der Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften. Die bereits für untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude zulässige Ausnahme wird daher auch auf

Gebäude gem. § 5 NBauO, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer erweitert.

Eine zweifelsfreie gestalterische Prägung der bisherigen Regelungstiefe im Sinne eines städtebaulich maßstabgebenden Kriteriums kann aus der Umgebung dieses Baugebietes für die v.g. baulichen Anlagen und Bauteile mit Wirkung für dieses Plangebiet nicht abgeleitet werden. Daher soll aus Gründen der Rechtssicherheit als auch der Berücksichtigung der heutigen gestalterischen Anforderungen an die Realisierung von Wohn- und Gewerbegebäuden die örtliche Bauvorschrift geändert bzw. um Ausnahmen ergänzt werden.

Gegenstand dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 ist daher die Erweiterung der örtlichen Bauvorschriften um Ausnahmen zu Dachform, Dachneigung, Material und Farbgebung von Dachflächen und Außenwänden. Die bereits für Gebäude gem. § 5 NBauO (vormals § 12 NBauO), untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen geltende Regelung soll nunmehr um die Ausnahme für Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer erweitert werden, um für diese flächenhaft untergeordneten baulichen Gestaltungsmerkmale eine angemessene Zulässigkeit im Sinne der Förderung der individuellen Gestaltung zuzulassen. Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale der örtlichen Bauvorschriften gelten daher für die Hauptgebäude, wobei Gebäude gem. § 5 NBauO (vormals § 12 NBauO), untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer der Ausnahmeregelung zugeordnet werden.

Der Änderungsgegenstand erstreckt sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23 und bezieht die bisherige 1. Änderung mit ein.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von dieser 2. Änderung unberührt und weiterhin rechtsverbindlich. Daher bleiben das bereits rechtsverbindliche Mischgebiet gem. § 6 BauNVO sowie die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl, die zweigeschossige und offene Bauweise, unverändert bestehen. Auf die Ausführungen zum rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 23 einschließlich seiner bisherigen 1. Änderung (Kapitel 3.2) wird an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen hingewiesen und Bezug genommen.

4 Inhalt der 2. Änderung des B-Planes

Örtliche Bauvorschriften (Änderungsgegenstand)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des westlichen Siedlungsbereichs Hagenburg, beidseits der Langen Straße. Dabei nehmen die Gebäude, die auf die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen des Kernbereiches hindeuten, einen gestalterisch prägenden Raum ein. Hierbei handelt es sich um die teilweise noch erkennbaren Hofstrukturen und die zur Langen Straße ausgerichteten Wohngebäude.

Dachlandschaften als auch Außenwandgestaltungen tragen wesentlich zum Ortsbild bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Siedlungsbereiches. Bezüglich der Dach- und Außenwandgestaltung wird daher zur Integration der Siedlung in den umgebenden Siedlungsbereich und die Siedlungslage selbst weiterhin eine Beschränkung beibehalten.

Hinsichtlich der Zulässigkeit der Dachform und -neigung sowie der Materialien und Farbgebung der Dacheindeckung und Außenwände wird jedoch unter Berücksichtigung der in der unmittelbaren Umgebung errichteten Wohngebäude die bereits bestehende Ausnahme von den Bauvorschriften für Gebäude gem. § 5 NBauO (vormals § 12 NBauO) untergeordneten Gebäudeteile und Nebenanlagen um die Ausnahme für Wintergärten,

Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer ergänzt. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die rechtsverbindlichen Bauvorschriften des B-Planes Nr. 23 bereits Regelungen zu § 5 NBauO (vormals § 12 NBauO) untergeordneten Gebäudeteile und Nebenanlagen kannten. Eine Regelung zu Grasdächern, Wintergärten und Solaranlagen war jedoch nicht Bestandteil der Ausnahme, sodass diese in die Definition einer einheitlichen und umfassenderen Ausnahmeregelung zusammengefasst wurden.

Die Änderungen gehen aus der nachfolgenden Gegenüberstellung hervor. Die Änderungsgegenstände sind *kursiv* und **fett** abgedruckt.

| alt | neu |
|--|--|
| <p>1.2 Dächer</p> <p>(1) Auf den innerhalb des MI-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 – 48 Grad zulässig.</p> <p>(2) Für Dachaufbauten sowie untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig. Tankstellenvor- oder -überdächer dürfen als Flachdächer ausgeführt werden.</p> <p>(3) Für Gebäude besonderer Art gem. § 12 NBauO sind Flachdächer zulässig.</p> <p>(4) Zur flächenhaften Deckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.</p> <p>(5) Als Farbtöne für die Dachdeckungen sind die Farben „rot – rotbraun“ und „anthrazit –schwarz“ zulässig (s. 1.4 Abs.1). Für Dachfenster sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.</p> | <p>1.2 Dächer</p> <p>(1) Auf den innerhalb des MI-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 – 48 Grad zulässig.</p> <p>(2) Für Dachaufbauten sowie untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig. Tankstellenvor- oder -überdächer dürfen als Flachdächer ausgeführt werden.</p> <p>(3) Für Gebäude besonderer Art gem. § 12 NBauO sind Flachdächer zulässig.</p> <p>(3) Zur flächenhaften Deckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.</p> <p>(4) Als Farbtöne für die Dachdeckungen sind die Farben „rot – rotbraun“ und „anthrazit –schwarz“ zulässig (s. 1.4 Abs.1). Für Dachfenster sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.</p> |
| <p>1.3 Außenwände</p> <p>(1) Für die Ansichtsflächen der Hauptgebäude sind</p> <p>1. Sichtmauerwerk, 2. Holzfachwerk, 3. erdfarbener Putz,</p> <p>aus den RAL-Farben „rot-rotbraun“ zulässig (s. 1.4 Abs. 1). Kombinationen der Materialien untereinander sind zulässig.</p> <p>(2) Für untergeordnete Gebäudeteile (Erker, Balkone, Kellerlichtschächte, Tür- und Fenstervorbauten wie z.B. Wintergärten) und Nebengebäude ist die Verwendung anderer konstruktionsbedingter Materialien und materialbedingter Farben zulässig.</p> <p>(3) Materialien und Konstruktionen, die andere</p> | <p>1.3 Außenwände</p> <p>(1) Für die Ansichtsflächen der Hauptgebäude sind</p> <p>1. Sichtmauerwerk, 2. Holzfachwerk, 3. erdfarbener Putz,</p> <p>aus den RAL-Farben „rot-rotbraun“ zulässig (s. 1.4 Abs. 1). Kombinationen der Materialien untereinander sind zulässig.</p> <p>(2) Für untergeordnete Gebäudeteile (Erker, Balkone, Kellerlichtschächte, Tür- und Fenstervorbauten wie z.B. Wintergärten) und Nebengebäude ist die Verwendung anderer konstruktionsbedingter Materialien und materialbedingter Farben</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Materialien vortauschen sind nicht zulässig. Eine 1/2 Stein (mind. 10 cm) tiefe Vorsatzschale aus ausgefachtem Holzfachwerk ist zulässig.</p> | <p>zulässig. (2) Materialien und Konstruktionen, die andere Materialien vortauschen sind nicht zulässig. Eine 1/2 Stein (mind. 10 cm) tiefe Vorsatzschale aus ausgefachtem Holzfachwerk ist zulässig.</p> |
| <p>1.4 Farbtöne</p> <p>Für die in 1.2 (5) und 1.3. (1) festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR halten:</p> <p>(1) Für die Farbtöne „rot-rotbraun“ und „anthrazit-schwarz“ im Rahmen der RAL</p> <p>RAL 3009 Oxydrot RAL 8015 Kastanienbraun RAL 3013 Tomatenrot RAL 7016 Anthrazitgrau RAL 8004 Kupferbraun RAL 7021 Schwarzgrau RAL 8016 Mahagonibraun RAL 9011 Graphitschwarz RAL 3011 Braun Rot RAL 9017 Verkehrsschwarz RAL 3016 Korallenrot</p> | <p>1.4 Farbtöne</p> <p>Für die in 1.2 (5) und 1.3. (1) festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR halten:</p> <p>(1) Für die Farbtöne „rot-rotbraun“ und „anthrazit-schwarz“ im Rahmen der RAL</p> <p>RAL 3009 Oxydrot RAL 8015 Kastanienbraun RAL 3013 Tomatenrot RAL 7016 Anthrazitgrau RAL 8004 Kupferbraun RAL 7021 Schwarzgrau RAL 8016 Mahagonibraun RAL 9011 Graphitschwarz RAL 3011 Braun Rot RAL 9017 Verkehrsschwarz RAL 3016 Korallenrot</p> |
| | <p>1.5 Ausnahmen</p> <p>Die unter Ziffer 1.2 bis 1.4 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für Gebäude gem. § 5 NBauO, Nebenanlagen, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer.</p> |

5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange

5.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Plangebiet querende Lange Straße (B 441) und die Schützenstraße über die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die angrenzenden Straßen sind zur Aufnahme des im Gebiet zu erwartenden Individualverkehrs ausreichend dimensioniert, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Langen Straße und der Schützenstraße fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus wirkt sich die Änderung der Gestaltungsanforderungen nicht auf die Anforderungen der verkehrlichen Erschließung aus.

5.2 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung

4.3.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs. 3 BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatSchG bzw. § 5 NAGBNatSchG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des § 1 a Abs. 3 BauGB.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen.

4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Da sich die Änderungsgegenstände lediglich auf die Erweiterung der örtlichen Bauvorschriften um Ausnahmen zu Dachform, Dachneigung, Material und Farbgebung von Dachflächen sowie der Außenwandflächen für Gebäude gem. § 5 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer sowie Nebenanlagen beziehen und keine weitergehenden natur- und artenschutzrelevanten Aspekte geändert oder angesprochen werden, wird auf die weiteren Ausführungen zu fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben verzichtet. Ersatzweise wird an dieser Stelle auf die Ausführungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 23 hingewiesen, der im Rahmen der Aufstellung des B-Planes die o.g. Sachverhalte ausführlich behandelt und abschließend abgewogen hat.

4.4.3 Ermittlung des Eingriffstatbestandes

Die 2. Änderung bereitet mit den darin enthaltenen Änderungsgegenständen keine Weiteren, über die im B-Plan Nr. 23 sowie dessen 1. Änderung bereits ausgearbeiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor. Die 2. Änderung erstreckt sich vielmehr nur auf die zusätzliche Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zu Dachform, Dachneigung, Material und Farbgebung von Dachflächen und Außenwandflächen für Gebäude gem. § 5 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer sowie Nebenanlagen, die für sich keine Eingriffsrelevanz erzeugt.

Mit der o.b. Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften sind keine Änderungen bodenrechtlich relevanter Festsetzungen verbunden, wie etwa der GRZ oder der Pflanzflächen, sodass sich kein über den B-Plan bereits vorbereiteter Eingriff darstellt. Daher sind auch keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass aus der o.b. Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften auch keine Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild abgeleitet werden können. Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich ebenfalls nicht.

5.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gegenüber den bereits im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 23 getroffenen Festsetzungen zum (kleinräumigen) Klimaschutz werden mit der Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zu Dachform, Dachneigung, Material und Farbgebung von Dachflächen und Außenwänden für Gebäude gem. § 5 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer sowie Nebenanlagen keine bzw. nur kleinräumige Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu erwarten sein.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 keine für den Klimaschutz oder die Klimaanpassung relevanten Änderungen etwa des Versiegelungsgrades erfolgen. Insofern werden die bisher bereits rechtsverbindlich getroffenen Festsetzungen zur Flächenversiegelung (GRZ) auch weiterhin einen Beitrag zum kleinräumigen Klimaschutz leisten, indem die Bodenversiegelung reduziert werden kann.

Die Nutzung der Solarenergie wird auch weiterhin ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden durch die 2. Änderung des B-Planes nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich bleibt. Es ist vielmehr so, dass die 2. Änderung eine flexiblere Anwendung von Wintergärten u.a. ermöglicht, sodass sich hieraus mittelbar ein kleinräumiger Effekt zu Gunsten des Klimaschutzes ableiten lässt.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auch weiterhin im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele des Flecken Hagenburg Rechnung getragen. Die aufgenommene Ausnahme in Bezug auf die Zulässigkeit von Einrichtungen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Grasdächern erleichtert diese Anwendungen im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist auch – ungeachtet der Änderungsgegenstände der hier in Rede stehenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 - zukünftig bei der Dimensionierung der Versickerungseinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

5.4 Altlasten und Kampfmittel

Nach derzeitiger Kenntnis des Flecken Hagenburg sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten. Die im Plangebiet befindliche Tankstelle ist noch im Betrieb, daher erfolgte bislang keine Aufnahme in das Altlastenverzeichnis des Landkreises Schaumburg.

Sollte eine schädliche Bodenveränderung festgestellt werden, ist diese der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend mitzuteilen, damit das weitere Vorgehen festgelegt werden kann.

Kampfmittelfunde sind innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung nicht bekannt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist ggf. durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine

Auswertung der vorhandenen Luftbilder durchzuführen, um mögliche Kampfmittelfunde auszuschließen.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

Die Änderungsgegenstände der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beziehen sich auf die Ergänzung der Regelungen um Ausnahmen zu den bisher festgesetzten örtlichen Bauvorschriften. Diese haben für die Beurteilung von Flächen im Plangebiet, etwa hinsichtlich der Bodeneigenschaften in Bezug auf Altlastenvorkommen oder Vorkommen von Kampfmitteln, keine unmittelbare Relevanz.

5.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Funde nicht ausgeschlossen. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 erstreckt sich auf den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 23 und umfasst eine Gesamtfläche von 8.467 m².

Auf die Darlegung der Arten der im Plangebiet festgesetzten Nutzungen und Flächen wird verzichtet, da es sich hierbei um einen textlichen Bebauungsplan in Form der Änderung der örtlichen Bauvorschriften handelt.

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung bleiben von der 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 unberührt. Auf weitergehende Ausführungen wird daher verzichtet. Bzgl. der für die Bebauung des Gebietes relevanten Informationen wird auf die Begründung des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 23 einschl. seiner bisherigen Änderungen hingewiesen und Bezug genommen. Darin werden Aussagen zu den nachfolgend aufgeführten Themenbereichen gemacht:

- Abwasserbeseitigung

- Oberflächenentwässerung
- Trink- und Löschwasserversorgung
- Abfallentsorgung
- Energieversorgung (Elektrizität und Gas)
- Kommunikation

Das Baugebiet wurde bereits realisiert, sodass die für eine gesicherte Erschließung notwendigen technischen Anlagen und Vorkehrungen sowie Leitungen im notwendigen Umfang vorhanden sind.

7.3 Kosten

Dem Flecken Hagenburg entstehen durch die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

7.4 Militärischer Flugplatz Wunstorf

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des militärischen Flugplatzes Wunstorf gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie zum Teil bereits im Bauschutzbereich des Flugplatzes nach § 12 LuftVG.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Wunstorf ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche werden nicht anerkannt.

Teil II Anlagen

Anlage: Rechtsverbindliche örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Hinweis auf die durch die 2. Änderung vorgesehene Änderung/Ergänzung

Die Änderungsgegenstände, die sich im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan darstellen und auf die örtlichen Bauvorschriften beziehen, sind *kursiv* und **fett** gekennzeichnet.

1.2 Dächer

- (1) Auf den innerhalb des MI-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 – 48 Grad zulässig.
- (2) Für Dachaufbauten ~~*sowie untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen*~~ sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig. Tankstellenvor- oder -überdächer dürfen als Flachdächer ausgeführt werden.

~~**(3) Für Gebäude besonderer Art gem. § 12 NBauO sind Flachdächer zulässig.**~~

- (3)** Zur flächenhaften Deckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.
- (4)** Als Farbtöne für die Dachdeckungen sind die Farben „rot – rotbraun“ und „anthrazit – schwarz“ zulässig (s. 1.4 Abs.1). Für Dachfenster sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.

1.3 Außenwände

- (1) Für die Ansichtsflächen der Hauptgebäude sind
 1. Sichtmauerwerk,
 2. Holzfachwerk,
 3. erdfarbener Putz,

aus den RAL-Farben „rot-rotbraun“ zulässig (s. 1.4 Abs. 1). Kombinationen der Materialien untereinander sind zulässig.

~~**(2) Für untergeordnete Gebäudeteile (Erker, Balkone, Kellerlichtschächte, Tür- und Fenstervorbauten wie z.B. Wintergärten) und Nebengebäude ist die Verwendung anderer konstruktionsbedingter Materialien und materialbedingter Farben zulässig.**~~

- (2)** Materialien und Konstruktionen, die andere Materialien vortäuschen sind nicht zulässig. Eine 1/2 Stein (mind. 10 cm) tiefe Vorsatzschale aus ausgefachtem Holzfachwerk ist zulässig.

1.4 Farbtöne

Für die in 1.2 (5) und 1.3. (1) festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR halten:

- (1) Für die Farbtöne „rot-rotbraun“ und „anthrazit-schwarz“ im Rahmen der RAL

RAL 3009 Oxydrot

RAL 8015 Kastanienbraun

RAL 3013 Tomatenrot
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8016 Mahagonibraun
RAL 3011 Braun Rot
RAL 3016 Korallenrot

RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 9011 Graphitschwarz
RAL 9017 Verkehrsschwarz

1.5 Ausnahmen

Die unter Ziffer 1.2 bis 1.4 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für Gebäude gem. § 5 NBauO, Nebenanlagen, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme) und Grasdächer.