

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese Örtliche Bauvorschrift gilt für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans KQ "Westlich Hochschule Ostfalia"

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Grundstückseinfriedungen in Form von Mauern und Zäunen entlang von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Hecken oder Hecken in Verbindung mit grünem Maschendrahtzaun oder Doppelstabmatten.

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).

HINWEISE

1. Zur Trockenhaltung der Wohnhäuser sind wegen der zeitweise auftretenden hohen Stauwasserstände Abdichtungen gegen drückendes Wasser, z.B. bituminöse Abdichtungen nach DIN 18195 oder wasserundurchlässige Betonbauweisen einzuplanen.

Regenwasserrückhaltung

2. Das Regenwasser ist bei Neubauten möglichst auf den Grundstücken zu versickern. Auf den nicht zur Versickerung geeigneten Baugrundstücken sind Regenrückhalteinrichtungen zu errichten und dauerhaft zu betreiben. Die Anlagen sind so zu bemessen, dass ein Rückhaltevolumen von 25 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche, mindestens jedoch 2 m³, bereitgehalten wird. Die Anlagen sind so zu konzipieren, dass dieses Rückhaltevolumen bei und nach einem Regenereignis selbsttätig und kontinuierlich über einen gedrosselten Abfluss wieder entleert wird. Die Drosselung soll den Abfluss auf max. 20% der Zulaufmenge beschränken. Für den Fall einer Konzeption dieser Anlage als unterirdischer Stahlbetonschacht mit einem lichten Durchmesser von mehr als 1 m kann dieser den Regenwasser-Reversionsschacht ersetzen.
3. Für das Niederschlagswasser ist eine Rückhaltung vorzusehen. Für die Dimensionierung ist zu berücksichtigen, dass dem Vorfluter nicht mehr Wasser zugeleitet werden soll, als bei einem 15-minütigen Regenereignis mit der Wiederkehrhäufigkeit n=1 aus dem unbebauten Gebiet abgeleitet wird.

Private Erschließungswege

4. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Bebauungsvorschlag
 - bei der Erstellung von privaten Erschließungswegen eine Mindestbreite von 4,00 m zu berücksichtigen ist,
 - die privaten Erschließungswege im Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Aufweitung zur Freihaltung der erforderlichen Sichtdreiecke zu versehen sind,
 - im Zufahrtbereich der Hinterliegergrundstücke eine ausreichend große Fläche zum problemlosen Einbiegen auf die Grundstücke sowie zum Wenden und Rangieren berücksichtigt wird.

Grundstückszufahrten

5. Im Bereich von Grundstückszufahrten sind Einfriedungen (Zäune, Mauern Hecken, etc....) so zu gestalten, dass erforderliche Sichtbeziehungen (Sichtdreiecke) zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche gewährleistet sind.