

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,3 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o Offene Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (mit Nr. des Teilgeltungsbereichs)
  - 15 Bemaßung in m
  - GFL Entwässerungsleitung unterirdisch mit 3 m breitem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung der Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 24 übernommen. Festsetzungen, die den Geltungsbereich nicht betreffen, wurden gestrichen.

### FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

- AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 (5) NR. 1 BAUNVO**
  - 
  - Die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässige Nutzung der der Versorgung des Gebiets dienenden Läden (Nr. 2) ist gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1(6) Nr. 1 BauNVO**
  - Die im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  -
- WOHNEINHEITEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 6 BAUGB**
  - Es sind pro Wohngebäude zwei Wohneinheiten zulässig.
  -
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 3 BAUGB**

Für die Grundstücke der Einzelhäuser wird pro Einzelhaus eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m<sup>2</sup>, für die Grundstücke der Doppelhäuser wird pro Haushälfte eine Mindestgrundstücksgröße von 350 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22 (4) BAUNVO**

---
- REGENRÜCKHALTEBECKEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 16 BAUGB**

---
- ERHALTUNGSMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25 B BAUGB**

---
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) NR. 25 A BAUGB)**

---

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

(Gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

#### GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN BAUSTOFFE UND FARBEN

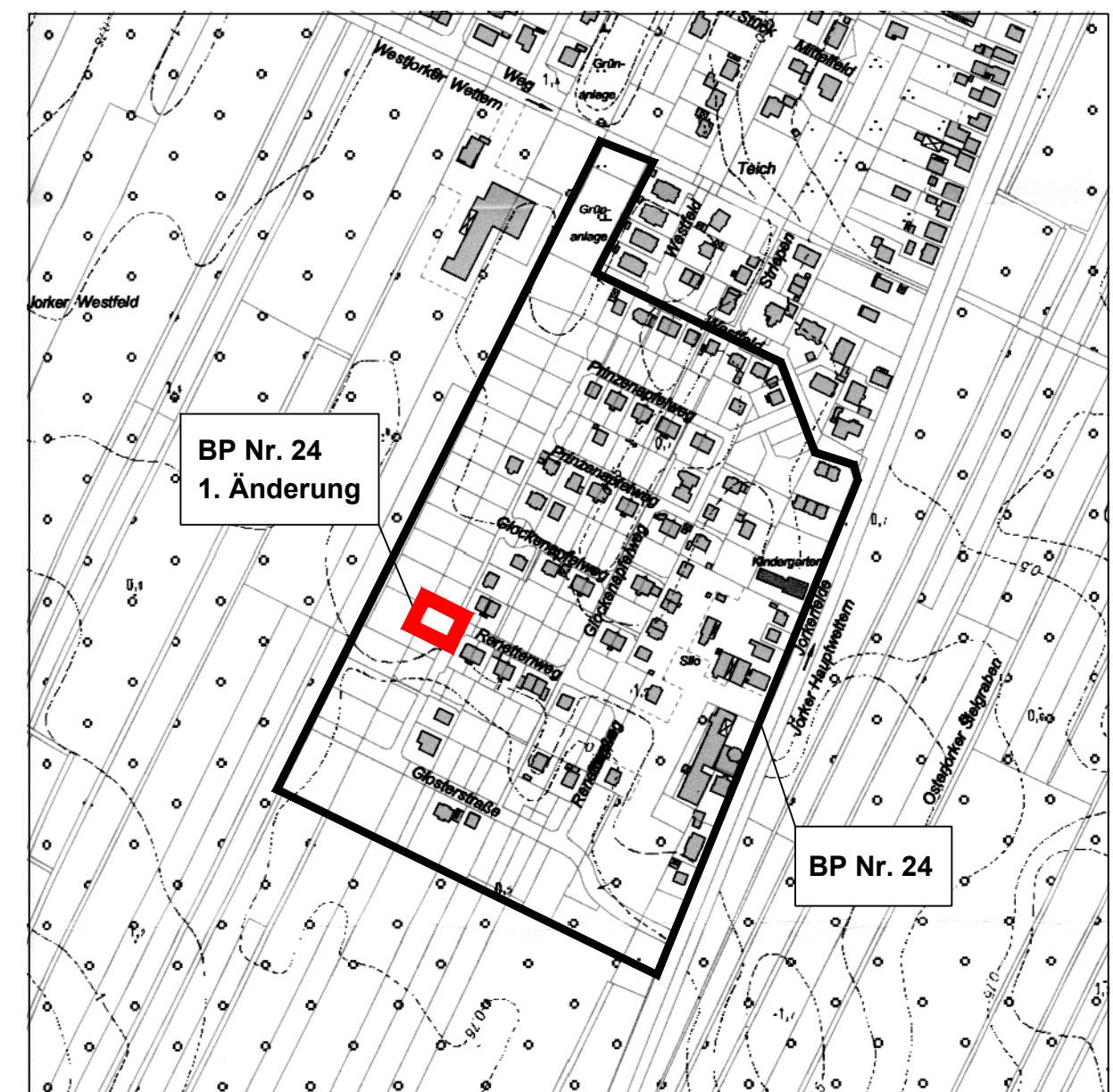
- Es ist festgesetzt, dass die Bauten mit folgenden Baustoffen und in nachstehenden Farben zu erstellen sind:
- alle Außenwände in Vormauersteinen der RAL-Farbreihe rot bis Rotbraun ohne zusätzliche farbliche Behandlung.
  - Fachwerk in weißem Farbton ist zugelassen (Ausmauerung des Fachwerkes mit Vormauersteinen der Farbreihe Rot bis Rotbraun).
  - Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude. Diese Gebäude können auch in senkrechter Holzverbreterung verkleidet werden.
  - alle Dächer, außer denen der Nebengebäude und Garagen sind aus Dachziegeln bzw. Steinen herzustellen.
  - alle Fenster sind in weißem, grünem oder blauem Farbtonen oder natürlichen Holztonen einzubauen.
  - Wandflächen im weißem, grünem oder blauen Farbton und natürlichem Holzton, sofern sie nicht mehr als 30 % der Gesamtaußenwandflächen betragen, sind zulässig.

#### DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG

- Es sind für die Hauptgebäude (hier: Gebäude mit Wohnungen) Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 55° zulässig. Ausgenommen von der Festsetzung der Dachformen und Dachneigungen sind Garagen und Nebenanlagen. Es sind Dachgauben zulässig, soweit die Breite der Dachgauben jeweils 1/3 der Firstlänge nicht überschreitet.

#### TRAUFHÖHE

Die Traufhöhe wird zwischen 2,80 und 3,85 m Höhe über Straßenoberkante festgesetzt (als Traufhöhe gilt in diesem Fall der Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Oberkante Dachfläche). Für Nebenanlagen und Garagen ist auch eine niedrigere Traufhöhe zulässig.



Übersichtsplan M 1 : 5.000

## Satzung der Gemeinde Jork über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Fläche Behrens, Jorkerfelde"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

Stand: Satzungsbeschluss, 27.06.2006



Falkenried 74 a, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de