

Planzeichenerklärung

(PlanzVO 90)

Art der baulichen Nutzung



Kleinsiedlungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl (z. B. GRZ 0,2)

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. I)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○ Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

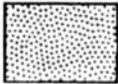
— · — — Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

Grünflächen



öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen:



Bäume, siehe textliche Festsetzung Nr.5



Bäume und Sträucher, siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier

Erhaltung:



Bäume

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hasenhoopsacker - 1. Ergänzung"

Textliche Festsetzungen

- 1.) Ausnahmen gemäß § 2 Abs. 3 Ziff. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 60 cm über dem Niveau der Mitte der Fahrbahn der Straße liegen, die zur Erschließung des Baugrundstückes dient.
- 3.) In den an die Verkehrsflächen angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig.
- 4.) Die als öffentliche Grünfläche (i.S.d. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einer Breite von 6 m, fünfreihig, mit Schwarzerle, Strauchweide, Schneeball oder Weißdorn, Hartriegel oder Schneeball, Weißdorn oder Schlehe, Wildrose, Holunder, Hainbuche oder Eberesche, Feldahorn, Haselnuß oder Faulbaum zu versehen (Pflanzschema gem. Abbildung).
- 5.) Für die Anpflanzung von Bäumen sind nur standortgerechte, heimische Bäume (Spitzahorn, Bergahorn, Stiel-Eiche, Sandbirke, Traubenkirsche, Rotbuche, Hainbuche, Eberesche, Schwarzerle) zu verwenden.
- 6.) Auf den neu einzumessenden Baugrundstücken sind pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Auflistung siehe textliche Festsetzung Nr. 5) oder ein Obstbaum und zwei Sträucher (Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schwarze Johannesbeere, Himbeere, Öhrchenweide, Schneeball) zu pflanzen.
- 7.) Für die Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen ist die Versickerung auf den Grundstücken vorzusehen.
- 8.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 m².

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 56 Ziff. 3 NBauO:

Als Einfriedungen sind nur Hecken aus Gehölzen bestehend aus Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, Liguster, Kornelkirsche und Lärche zulässig.

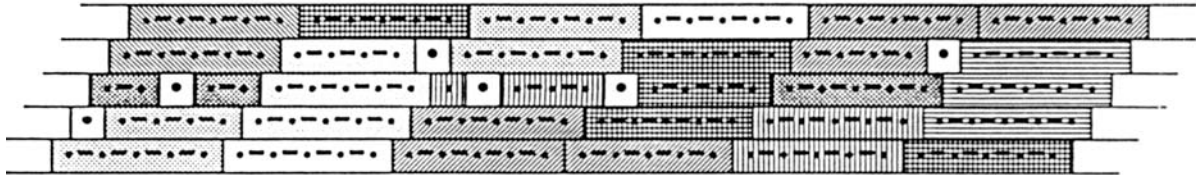
Nachrichtlicher Hinweis des Instituts für Denkmalpflege:

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscherben, Gruben, Urnen o. ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Landkreis Cuxhaven, untere Denkmalschutzbehörde, im Hause Burg Bederkesa, Tel.:04745/295). Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

PFLANZSCHEMA

BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG: 5- REIHIG
unmaßstäblich

Schemalänge ca. 30 m,
Schemabreite 6,0 m



LEGENDE



Schwarzerle

Pflanzqualität:

Bäume: 2xv. Heister,
H = 200 - 250 - 300 cm



Strauchweide

Sträucher: 2xv.,

H = 60 - 100 - 150 cm



Schneeball oder Weißdorn



Hartriegel oder Schneeball

Pflanzabstand:

ca. 1,2 x 1,2 m



Weißdorn oder Schlehe

Gehölzgruppen:

je Gruppe 4 bis 15 Stück



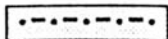
Wildrose



Holunder



Hainbuche oder Eberesche



Feldahorn



Haselnuß oder Faulbaum

Allgemeine Rechtsgrundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz i.d. Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 481)

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der aufgrund dieser Rechtsgrundlage erlassenen Verordnungen wie z. B.:

Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I Nr. 3).

I. w.:

Niedersächsische Bauordnung 1986 (NBauO) vom 11. April 1986 (Nds. GVBl. S. 103),

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) vom 2. Juli 1990 (Nds. GVBl. S. 235).

Die ergänzenden Rechtsvorschriften aufgrund anderer Gesetze.