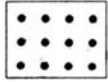


Planzeichenerklärung: (PlanzV 81)



Sondergebiete, die der Erholung dienen
hier: Wochenendhausgebiet
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1



Wald (zur forstwirtschaftlichen Nutzung)

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

GR Grundfläche als Höchstgrenze
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

FBG Fläche der Wochenendhausgrundstücke (Mindestgröße)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

— · — · — · — Baugrenze



private Straßenverkehrsfläche (gem. §§ 53 und 54 NStrG i.V.m. § 6 Abs. 5, daß die Widmung mit der Verkehrsübergabe rechtswirksam wird)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)

Nachrichtliche Übernahmen:



20 kV Freileitung (auf den Sicherheitsabstand und die Höhenbeschränkung wird hingewiesen).

Nachrichtlicher Hinweis:

Sofern bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht bzw. bislang unbekannte Fundstellen (Gruben o.ä.) angeschnitten werden, sind diese Funde meldepflichtig (NDSchG vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich dem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege im Museum Bederkesa (Tel.: 04745/925) anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen:

- 1.) Das Wochenendhausgebiet "Schlucht" dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Zulässig sind Wochenendhäuser.
- 2.) Die Grundfläche der Wochenendhäuser (GR) darf höchstens 65 m² betragen. An die Hauptanlage (Wochenendhaus) direkt angegliederte Loggien und Terrassen dürfen eine max. Fläche von 20 m² nicht überschreiten.
- 3.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke für die Wochenendhäuser beträgt 1.000 m².
- 4.) Pro Wochenendhausgrundstück sind eine Garage oder ein überdachter Stellplatz zulässig. Diese baulichen Anlagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- 5.) Pro Wochenendhausgrundstück ist, in Abweichung von der Festsetzung Nr. 4 , ein weiterer Stellplatz auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 6.) Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mit anzurechnen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 13).
- 7.) Die Sichtfelder der Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von > 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten.
- 8.) Vorhandene Bäume und Sträucher dürfen nur in dem Umfang entfernt werden, als es für die Errichtung der baulichen Anlagen und Zuwegungen zu den Garagen und Stellplätzen notwendig ist. In einem Abstand von 3 m , die die baulichen Anlagen umgibt, sind vorhandene Bäume und Sträucher > 2 m zu erhalten.
Für Eingriffsregelungen, Schutz und Pflegemaßnahmen sind die RAS LG 4 und die DIN 18920 anzuwenden.
- 9.) Pro Wochenendhaus sind als Ersatzpflanzung 8 standortgerechte und heimische Laubbäume auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen. Für jeden abgängigen Baum ist als Ersatz ein standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen.
- 10.) An den Grundstücksgrenzen entlang der Erschließungsstraße "Schlucht" sind außerhalb der nichtbefestigten Flächen (Stellplätze/Zufahrten) in einer Mindestbreite von 4 m, mindestens zweireihige Gehölzstreifen, bestehend aus standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Pro 2 m² Gehölzstreifenfläche ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen.
- 11.) Für ergänzende Pflanzungen auf den Grundstücken sind nur standortgerechte und heimische Gehölze zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 NBauO:

- 1.) ~~12.)~~ Die Befestigung und Beläge der Stellplätze sind in wassergebundener Form oder in Rasengittersteinen herzustellen.
- 2.) ~~13.)~~ Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind in wassergebundener Form oder Rasengittersteinen herzustellen.
- 3.) ~~14.)~~ Die Erschließungsstraße "Schlucht" ist in wassergebundener Form auszubauen.

Stand: 13. Januar 1991