

Planzeichenerklärung

(PlanzVO 90)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl (z. B. GRZ 0,4)

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. 1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○ Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich

öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung:



Spielplatz



Verkehrsgrünfläche (s. textl. Festsetzung Nr. 8)

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

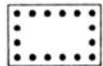


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzungen Nr. 3 und 4)

Anpflanzen:



Bäume (s. textl. Festsetzung Nr. 5)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (hier Windschutzpflanzung, s.i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 9 und die nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

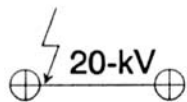


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise



20-kV-Hochspannungsleitung



Sichtdreieck (s. nachrichtliche Übernahme)

Textliche Festsetzungen

- 1.) Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 5 BauNVO sind nicht zulässig.
- 2.) Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.) Die mit einem Pflanzgebot, PG1, (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einer Breite von 5 m, vierreihig, mit Stiel-Eiche, Eberesche, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Wildrose, Holunder, Hainbuche, Feldahorn und Haselnuß oder Faulbaum zu versehen (Pflanzschema gem. nebenstehender Abbildung).
- 4.) Die mit einem Pflanzgebot, PG2, (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einer Breite von 3 m, zweireihig, grundstücks-/straßenseitig, mit Stiel-Eiche, Eberesche, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Wildrose, Holunder, Hainbuche, Feldahorn und Haselnuß oder Faulbaum zu versehen (Pflanzschema gem. nebenstehender Abbildung). Die übrige Fläche ist entsprechend den örtlichen Gegebenheiten mit Landschaftsrasen (RSM 8) einzusäen.
- 5.) Für die Anpflanzung von Bäumen sind nur standortgerechte, heimische Bäume (Stiel-Eiche, Eberesche, Winter-Linde und Hainbuche) zu verwenden.
- 6.) Auf den neu einzumessenden Baugrundstücken sind pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Baum (Laubbaum gem. Auflistung oder ein Obstbaum) und 2 standortgerechte, heimische Sträucher (Auflistung siehe textliche Festsetzung Nr. 4, außerdem Stechpalme, Brombeere und Grauweide) zu pflanzen.
- 7.) Die Oberflächenwasser des gesamten Plangebietes, ausgenommen die der Verkehrsflächen, sind innerhalb des Plangebietes zu verrieseln.
- 8.) Die Verkehrsgrünflächen sind mit Rasen anzusäen. Ergänzend sind in der Verkehrsgrünfläche VG1 zwei Strauchgruppen mit je 10 Gehölzen, zweireihig, bestehend aus Liguster, Schneespiree, Hartriegel, Kornelkirsche und Holunder zu pflanzen.
- 9.) Im Bereich der gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB festgesetzten Fläche, ist der vorhandene Gehölzstreifen (Windschutzpflanzung) zu erhalten. Ausnahmsweise ist je Baugrundstück eine Zufahrt bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig (siehe im weiteren nachrichtliche Übernahme).

Nachrichtliche Übernahme:

In den Sichtdreiecken sind die Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (i.S.d. § 31 Abs. 2 NStrG) mit einer Höhe von > 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten. Einzelne, nicht sichtbehindernde Bäume (Hochstämme, Laubbäume 1. Ordnung) sind erlaubt.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 56 Nr. 1 NBauO:

Die Dächer über den Wohngebäuden müssen als Satteldächer, Satteldächer mit Krüppelwalm oder Walmdächer ausgebildet werden mit einer Dachneigung von mehr als 30°.

Nachrichtliche Hinweise

- 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).

- der Elektrizitätsversorgung:

Entlang der Kreisstraße K 32 verläuft eine 20-kV-Hochspannungsleitung. Auf die entsprechende VDE-Richtlinie wird hiermit hingewiesen.

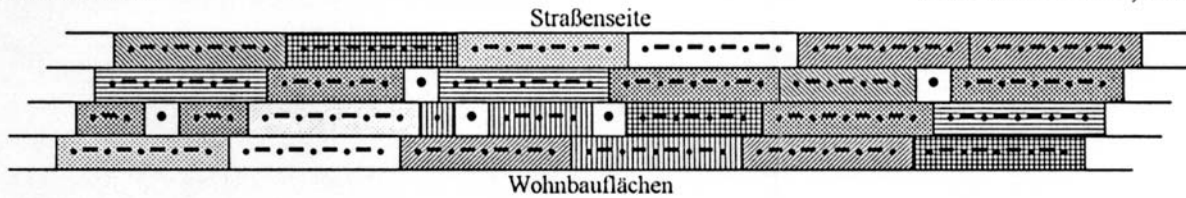
Hinweis zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 17 "Hollen-Altona":

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Neben dem Bergacker", Hollen, wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 "Hollen-Altona" im Bereich der Flurstücke 21/2, 19 und 18 geändert (siehe Planzeichnung). Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 bleiben unberührt.

PFLANZSCHEMA

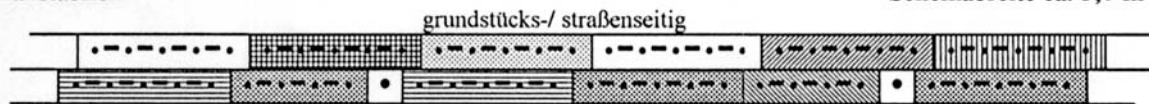
BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG: 4- REIHIG
unmaßstäblich

Schemalänge ca. 30 m,
Schemabreite ca. 5,0 m



BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG: 2- REIHIG
unmaßstäblich

Schemalänge ca. 30 m,
Schemabreite ca. 3,0 m



LEGENDE

Pflanzqualität/ Pflanzhinweise:



Stieleiche

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

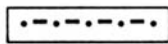


Eberesche



Weißdorn

Sträucher: 2xv.,
H = 60 - 100 - 150 cm



Hartriegel

Pflanzabstand:
ca. 1,2 m x 1,2 m



Schlehe



Wildrose

Gehölzgruppen:
je Gruppe 4 bis 15 Stück



Holunder



Hainbuche



Feldahorn



Haselnuß oder Faulbaum

Allgemeine Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) und der aufgrund dieser Rechtsgrundlage erlassenen Verordnungen wie z. B.:

Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. S. 132),
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.