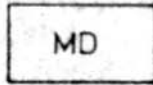


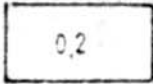
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

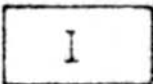


1.2.1. DORFGEBIET

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

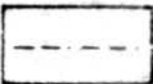


2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL



2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
RÖMISCHE ZIFFER ALS HÖCHSTMASS

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

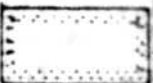


3.5 BAUGRENZE



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

## 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



4.2 FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN



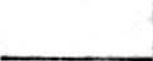
SPIELANLAGEN

## 5. FLÄCHEN FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

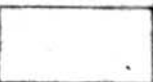


5.3 ÖRTLICHE HAUPTWEGE  
RAD- UND FUSSWEG

## 6. VERKEHRSLÄCHEN



6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGEN-  
ÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG



6.3 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBE-  
STIMMUNG

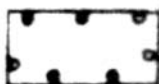


ZWECKBESTIMMUNG  
VERKEHRSSBERUHIGTER BEREICH

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN  
U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE  
U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

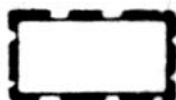


13.2. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN



13.2.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM AN-  
PFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN  
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-  
REICHES DES BEBAUUNGSPLANES

## Textliche Festsetzungen

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZP auf 1.100 m<sup>2</sup> festgesetzt.

2

S. 1.  
Änderung

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Stellplätzen, Garagen und Carports sind nur innerhalb der bebaubaren Fläche zulässig.

3.)

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteine, Rasensteine oder wassergebundenen Decken anzulegen. Sämtliche über auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge sind auf selbigen zu versickern.

Auf den Grundstücken darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entsprechend dem ATV-Regelwerk A 138 versickert bzw. verrieselt werden.

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen befestigten Flächen darf nur breitflächig oder in Mulden versickert werden. Dies ist erlaubnisfrei.

S  
Änderung

Versickerungen über besondere bauliche Anlagen oder Einrichtungen sind nur möglich, wenn die Schadstoffe durch entsprechende Reinigungsanlagen entfernt und die Parameter der 1. VWV in der zur Zeit geltenden Fassung eingehalten werden. Diese Einleitung bedarf nach dem NWG einer Erlaubnis.

Die Flächen, von denen das Oberflächenwasser versickert oder verrieselt werden soll, dürfen in keinem Fall mit Pflanzenschutzmitteln o.ä. behandelt werden.

4.)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird der Bau von Tankstellenanlagen ausgeschlossen.

5.)

Die mit § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzgebote, die an allen Seiten des Planungsgebietes vorgesehen sind, beinhalten Neupflanzung, die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen anzulegen sind. Die Pflanzarbeiten sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) durchzuführen. Hier sind folgende heimische Bäume und Sträucher zu verwenden:

Jungbäume (Heister, 2 x verpflanzt, 100-125 cm, ohne Ballen):

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Fraxinus excelsior</i>	(Esche)
<i>Prunus avium</i>	(Vogelkirsche)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Sorbus aucuparia</i>	(Eberesche)
<i>Malus domestica</i>	(Apfel)
<i>Prunus domestica</i>	(Pflaume)
<i>Prunus avium</i>	(Kirsche)
<i>Pyrus communis</i>	(Birne)

Sträucher (2 x verpflanzt, 80-100 cm, ohne Ballen):

<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i>	(Haselnuß)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingriffeliger Weißdorn)
<i>Euonymus europaeus</i>	(Pfaffenhütchen)
<i>Lonicera xylosteum</i>	(Rote Heckenkirsche)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Rosa canina</i>	(Hundsrose)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)

#### 5.1)

Die mit § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Bäume, welche die Erschließungsstraße säumen, sind aus einer der folgenden Arten (mit Mindestumfang von 16-18 cm) auszuwählen.

Bäume:

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Fraxinus excelsior</i>	(Esche)
<i>Prunus avium</i>	(Vogelkirsche)
<i>Quercus robur</i>	(Stieleiche)
<i>Sorbus aucuparia</i>	(Eberesche)
<i>Malus domestica</i>	(Apfel)
<i>Prunus domestica</i>	(Pflaume)
<i>Prunus avium</i>	(Kirsche)
<i>Pyrus communis</i>	(Birne)
<i>Tilia cordata</i>	(Winterlinde)
<i>Tilia intermedia 'Pallida'</i>	(Kaiserlinde)

## Örtliche Bauvorschriften:

Nach § 9 Abs. 3 BauGB und § 56 Ziff. 1 NBauO, örtliche Bauvorschrift werden folgende ergänzende Festsetzungen für die Art der Bauweise bei Gebäuden getroffen:

### 1. Fassadenmaterial:

Ziegelmauerwerk (Klinker) ist nur in den Farben rot oder braunrot auszuführen. Außenmauerwerk aus weißen Steinen ist unzulässig. Putzfassaden dürfen bei Anstrichen von weißen bis hellbraunen Farbtönen nicht abweichen. Es sind folgende Farbtöne zu wählen: RAL Nr. 1013, 1014, 1015, 1001, 7032, 7035, 9001, 9002 und 9010.

### 2. Dacheindeckung und -gestaltung

Die Haupt- bzw. Wohngebäude dürfen keine Flachdachausführungen aufweisen, sondern nur Satteldächer. Die zulässige Dachneigung ist zwischen 30° Grad und 45° festgesetzt. Die Dacheindeckung ist mit Ton- und Betonpfannen in den Farben rot, braunrot oder graubraun zu erfolgen. Eternit- oder Blechdächer sowie Dach eindeckungen in hellen und weißen Tönen werden als ortsuntypisch eingestuft und in dem hier ausgewiesenen Planungsgebiet "untersagt". Bei Nebengebäuden sind begrünte Flachdächer zulässig, ansonsten sind sie wie die Haupthäuser mit Satteldach auszuführen, um ein ruhiges Gesamtbild zu erhalten.

S. 1.  
Änderung

### 3. Farbgestaltung:

Es sind die Farbtöne (ocker, braun, weiß), die sich dem Ortsbild unterordnen, zu wählen. Leucht- und Signalfarben wie z.B. gelb, blau, türkis oder violett sind hier ortsuntypisch und sind untersagt.

Festgesetzte Farbtöne für Fensterrahmen, Außentüren, Fassadenelemente ( wie z.B. Fensterläden, Rankgitter, Eingangsüberdachungen) sind RAL Nr. 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 3000 bis 3011, 3016, 8023, 8024, 8028, 6011, 6021, und 6025.

Für Holzzäune werden die RAL Nr. von 8008 bis 8017 festgesetzt.

### 4. Einfriedungen

Die Einfriedungen sind als lebende Hecke mit folgenden Pflanzen

- Hainbuche
- Rotbuche
- Liguster
- Feldahorn oder als Holzzaun festgesetzt.

## **Nachrichtliche Hinweise:**

1. Auf die vor den in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Betriebe und Flächen wird hingewiesen. Der Wohnbenutzer muß die Immissionen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft dulden.
2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscherben, Gruben, Urnen u.ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Landkreis Cuxhaven, Untere Denkmalschutzbehörde im Hause Museum Burg Bedakesa, Tel. 04745/295).  
Der Bodenfund und die Fundteile sind bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen (§ 14, 2 NDSchG).