

Planzeichenerklärung (PlanZ 90):

1. Flächen für den Gemeinbedarf


(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

hier: Feuerwehr



2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,
§§ 22 und 23 BauNVO)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Versorgungsanlage Trafo




Wallhecke, geschützt gem. § 29 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG, Wf= Wallheckenfuß

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

Textliche Festsetzungen

1.) In den an die öffentliche Verkehrsfläche der Straße „Auf dem Berge“ angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze („Carports“) und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zum Schutz der Wallhecke unzulässig.

2.) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB), Planzeichen , sind in einer Breite von 4 m mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der folgenden Pflanzenliste zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1,2 m und zwischen den Reihen 0,9 m.

Pflanzschema

Baum- und Strauchpflanzung: 2 reihig
unmaßstäblich

Schemalänge ca. 36 m
Schemabreite ca. 4 m



LEGENDE

	Stiel-Eiche - <i>Quercus robur</i>
	Schlehe - <i>Prunus spinosa</i>
	Wild-Rose - <i>Rosa canina</i>
	<i>Corylus avellana</i> - Haselnuss
	Wild-Apfel - <i>Malus silvestris</i>
	Eberesche - <i>Sorbus aucuparia</i>
	Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i>
	Wild-Birne - <i>Pyrus communis</i>

Pflanzqualität:

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

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

Pflanzabstand:

zwischen den Reihen ca. 0,9

in der Reihe ca. 1,2

Die Bepflanzungen sind spätestens in dem folgenden Jahr nach Bezug des zugehörigen Gebäudes durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

3.) Wallhecken sind gemäß § 29 BNatSchG bzw. § 22 NAGBNatSchG geschützt.

Sie dürfen gärtnerisch nicht genutzt werden. Ihre charakteristische Eigenart darf nicht durch die Bepflanzung mit Ziergehölzen und Gartenpflanzen beeinträchtigt werden. Für die Bepflanzung sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Hinweis: Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass der Baumbestand nicht gefährdet wird (keine Aufschüttungen, Lagerungen von Baumaterialien, Bodenverdichtungen im Wurzel- und Kronenbereich, Beachtung der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Die vorhandenen Altbäume sind zu erhalten. Die Herausnahme von einzelnen Bäumen, z.B. mit einem Schiefstand, mit einer geringen Kronenentwicklung aufgrund des Schattendrucks benachbarter Bäume o. ä., ist vor Ort gemeinsam mit der UNB abzustimmen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 84 NBauO:

I.) In dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist das auf den befestigten Flächen anfallende nicht verunreinigte Regenwasser durch geeignete bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Sickerschächte sind unzulässig. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

Nachrichtliche Hinweise:

- Altablagerungen

Sollten bei den Baumaßnahmen Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Cuxhaven zu benachrichtigen.

- nachrichtlicher Hinweis des Instituts für Denkmalpflege:

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscherben, Urnen, Grubenverfärbungen, Gräber u. ä.) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (Museum Burg Bederkesa, Amtsstr.17, 27624 Bad Bederkesa, Tel.: 04745 9439-0) anzuzeigen. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§ 14 (2) NDSchG).

- Landwirtschaft:

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung Emissionen ausgehen. Die Geruchsemissionen sind typisch und ortsüblich und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

- aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Auf den Grundstücken darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entsprechend dem ATV- Regelwerk A 138 versickert bzw. verrieselt werden. Sickerschächte sind unzulässig. Die Zuwege und Straßen sind nicht mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen und das Oberflächenwasser darf nicht an Ort und Stelle versickern. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von privaten oder öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen befestigten Flächen darf nur breitflächig in die Seitenränder über Mulden oder Sickerflächen laufen und dort versickern oder in Mulden versickert werden. Diese Versickerung ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser das verunreinigt ist, darf grundsätzlich nicht versickert werden. Die Flächen, von denen das Oberflächenwasser versickert bzw. verrieselt werden soll, darf in keinem Fall mit Pflanzenschutzmitteln (PBSM) o.ä. behandelt werden.