

Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift:

Art und Maß der baulichen Nutzung



Dorfgebiet

- 0,4 Grund-
0,6 flächenzahl

| Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

Bauweise und Baugrenzen

--- . --- . Baugrenze o offene Bauweise

Verkehrsflächen



Verkehrsfläche



Straßenbe-
grenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

o o o o o Umgrenzung von Flächen zum
o o o o o Anpflanzen von Bäumen und
o o o o o Sträuchern



Schutzobjekt im Sinne
des Naturschutzrechtes
(Naturdenkmal)

sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des
räumlichen
Geltungsbereiches



Abgrenzung
unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen durch Text:

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (Bau-NVO)

1. Garagen, überdachte Stellplätze und **Nebengebäude** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mindestens eine dreireihige Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen. .

3. In den mit MD 1 gekennzeichneten Gebieten ist je 100 m² Grundfläche der entstehenden Neubebauung ein heimischer Laubbaum und ein Strauch zu pflanzen. Alternativ zu den Strauchpflanzungen kann für je 2 Sträucher ein weiterer Laubbaum gepflanzt werden.

4. Der im Plangebiet vorhandene Laubbaumbestand, ab einem Stammumfang von 90cm (gemessen in 1m Höhe) ist zu erhalten.

Hinweis:

Über das westliche Plangebiet verläuft eine 20kv Leitung. In diesem Bereich sind bei baulichen Maßnahmen die entsprechenden VDE Richtlinien zu beachten.

Nachrichtlicher Hinweis:

Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscherven, Gruben, Urnen o. ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Landkreis Cuxhaven, untere Denkmalschutzbehörde, im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon: 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 Nieders. Denkmalschutzgesetz).