



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MD₁** Dorfgebiete, (Nummerierung dient nur der Kennzeichnung)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Anliegerstraße

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Hinter dem Dorfe II**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Hinter dem Dorfe II, 1. Änderung**

M 1:1.000

970/400

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN

Textliche Festsetzung

1. Je neu errichtetem Wohnhaus sind mindestens ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum (Pflanzenliste s. Anhang zur Begründung) oder Obstbaum und 5 standortheimische Laubgehölze (Pflanzenliste s. Anhang zur Begründung) zu pflanzen. Die Bäume und Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

Hinweis:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar.
 Vor Baufeldfreimachung ist eine Überprüfung auf potentielle Fortpflanzungsstätten brütender Vögel vorzunehmen. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes hat die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (vom 01.03. bis 30.09.) statt zu finden.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 Abs. 1 und Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hinter dem Dorfe II 3. Änderung und Erweiterung". Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 Anzahl notwendiger Einstellplätze

Je neu errichtete Wohneinheit sind mindestens zwei Einstellplätze für PKW nachzuweisen (§ 84 (1) Nr. 2 NBauO).

§ 3 Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,5 m nur durch Pfeiler, Pfosten o. ä. überschreiten. Zulässig sind Zäune aus Holzlatten oder geschnittene Hecken (§ 84 (3) Nr. 3 NBauO).

§ 4 Gestaltung von Grundstücksflächen die nicht von bauordnungsrechtlich erforderlichen Anlagen bebaut sind

Nicht von Gebäuden, Wegen, Zufahrten oder sonstigen baulichen Anlagen überdeckte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Vegetationsfreie Schotterflächen oder Flächen mit Steinschüttungen oder Schüttungen vergleichbarer Materialien wie z. B. Glas (sogenannte "Schottergärten") sind nicht zulässig (§ 84 (3) Nr. 6 NBauO).

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-5 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).



**Gemeinde Cremlingen
 Ortschaft Destedt**

**Hinter dem Dorfe II
 3. Änderung und Erweiterung
 mit örtlicher Bauvorschrift**

Bebauungsplan
 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Stand: § 3 (1) BauGB