

Planzeichenerklärung

Gemischte Bauflächen	
Maß der baulichen Nutzung	0,4 bzw. GRZ 0,4
Bauweise, Baufolien, Baugrenzen, Bauzonen	
Verkehrflächen	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
Sonstige Planzeichen	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nur bis zu max. 25 % überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO 90).

2. Garagen und Nebenanlagen

Innere der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, offene Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

3. Zu- und Ausfahrtsverbot

In den mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot gekennzeichneten Bereichen sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

4. Sichtflächen

Die festgesetzten Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe über OK-Fahrbahnmitte ständig von jeglicher Art Sichtversperren oder sonstiger Nutzung und Befestigung freizuhalten.

5. Ausschluss von Vergnügungsstätten

Die in Mischgebieten gemäß § 4 (2) Ziffer 6 BauNVO 90 allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (8) BauNVO 90 nicht zulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6.1 Innere der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Befestigungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB) mit standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen vorzunehmen (s. Hinweis).

6.2 Beim Anpflanzen von Gehölzen ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB eine entsprechende Neupflanzung mit Gehölzen gleicher Art vorzunehmen.

6.3 Innere aller Mischgebiete ist auf den Grundstücken pro 250 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, groß Kronen Laubbau anzupflanzen (s. Hinweis) und dauernd zu unterhalten (Stammumfänge mind. 10 cm). Ausgenommen sind die Flächen, für die eine Festsetzung gemäß Pkt. 6.1 getroffen worden ist. Beim Anpflanzen eines Baumes ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB eine entsprechende Neupflanzung mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.

6.4 Die festlich und zeichnerisch getroffenen Festsetzungen über die Befestigungen sind unmittelbar in der auf den Bezug des Hauses folgenden Flurperiode (November bis April) zu erfüllen.

Hinweise: Landschaftstypisch, standortförmlich und daher vorrangig zu verwenden sind folgende Gehölze:

Hecken:	Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn, Weißdorn.
Bäume:	Hainbuche, Eiche, Eberesche, Spitzahorn, Feldahorn, Stieleiche, Obstbäume.
Sträucher:	Hosel, Flieder, Holunder, Weiden, Pfaffenhütchen, Liguster, Hartriegel, Weide, Wildrose, Gemeiner Schneeball, Beeren- und Obststräucher.

NORD

M.1:1000

Bebauungsplan

50a

Huntlosen

Gemeinde Großenkneten

"Huntlosen - Ost"

instara

Praambel

1. Aufstellung

2. Planunterlage

3. Ausarbeitung

4. Öffentliche Auslegung

5. Eingeschränkte Beteiligung

6. Satzungsbeschluss

7. Anzeige nach BauGB

8. Inkrafttreten

9. Formvorschriften

10. Beglaubigung

instara

Gemeinde Großenkneten

Bebauungsplan Nr. 50a