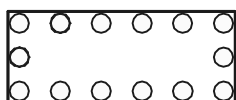
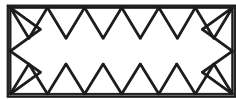


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

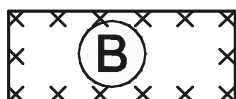


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 8

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Ziff.9




Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gem. § 9(1) Nr. 3 BauGB sind Mindestgrößen für die Baugrundstücke wie folgt festgesetzt:
je Einzelhaus 550m²
je Doppelhaushälfte 350m².
- Gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA) mit eingeschossiger Bauweise (I) je Wohngebäude, bei Einzelhäusern maximal 3 Wohnungen und bei Doppelhaushälften maximal 2 Wohnungen zulässig.
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) dürfen die Gebäude eine Traufhöhe von 4,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der dem Grundstück zugeordneten Oberkante Straßenachse.
- Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B: Garagen, Stellplätze, Carports), auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt eingeschränkt.
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein unbebauter Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind Einfriedungen.
- Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist je angefangene 150 m² neu versiegelter Fläche ein standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abgangs gleichartig zu ersetzen.
- Für die Versiegelung der Straßenverkehrsfläche ist gem. § 9(1) Nr. 25 a) BauGB je 200m² Straße ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche, Feldahorn, Hainbuche zu pflanzen.
Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Innerhalb der mit  gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist als Maßnahme für die Regelungen des Wasserabflusses ein Regenwasserrückhaltebecken nach hydraulischen Berechnungen mit Flach- und Tiefwasserzonen anzulegen. Das Gewässer ist in einem naturnahen Zustand anzulegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung ist im Rahmen der Ausführung wie folgt vorzunehmen:
Zu verwenden sind folgende Arten:
 - am Land:
Schwarzerle, Esche, div. Weidenarten, Schwarzer Holunder, Schlehe, Faulbaum (als Gehölz)
 - im Uferbereich (Böschungen):
Ohrweide, Silberweide, Schwarzerle (als Sträucher)
 - Im Flachwasserbereich ist eine Vegetationsentwicklung durch natürliche Sukzession zuzulassen.
- Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

GEMEINDE LENGEDÉ
ORTSCHAFT BARBECKE

NR. 04
KLEINES SOMMERFELD
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN