

Nutzungsschem

Table with 2 columns: Baugebiet, Zahl der Vollgeschosse. Sub-headers: Grundflächenzahl, Geschöfflichenzahl, Baumassenzahl, Bauweise.

Textliche Festsetzungen

- 1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strücheln und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Bäume (z. B. Eberesche, Ahorn, Stieleiche, Silberweide, Sommerlinde, Kastanie oder Schwarzerle) und standortgerechte Strücher (z. B. Holunder, Liguster, Salweide, Weißdorn oder Kornelkirsche) anzupflanzen und zu pflegen.
2. Je volle 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (z. B. Eberesche, Kastanie, Rotbuche und Sommerlinde) oder ein Obstbaum anzupflanzen und zu pflegen.
3. Entlang der Planstraße B ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf den angrenzenden Grundstücksflächen, angepaßt an die Zufahrten und Sichtdreiecke, alle 10,00 m ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und zu pflegen.
4. Innerhalb der Planstraße A ist im Bereich des Grünstreifens zwischen der Fahrbahn und dem Geh- und Radweg, angepaßt an die Grundstückszufahrten, Sichtdreiecke und Parkplätze, alle 10 m ein standortgerechter Laubbaum (z. B. Esche) mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm anzupflanzen und zu pflegen.
5. Die ausgewiesene Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen) ist mit standortgerechten Baum-Strauch-Gruppen in Einzelgruppen von 20 - 100 m² zu bepflanzen (Laubbäume z. B. Ahorn, Silberweide, Stieleiche oder Schwarzerle; Straucher z. B. Holunder, Salweide, Liguster, Weißdorn oder Kornelkirsche). Die Pflanzfläche muß insgesamt eine Größe von mindestens 370 m² aufweisen. Die Freiflächen (nicht beplanten Flächen) sind einmal im Jahr zu mähen (ab dem 15. Juni). Eine Düngung der Grünfläche ist nicht zulässig. Innerhalb der Grünfläche sind Gehwege und Unterstellplätze für die Spaziergänger zulässig. Die Gehwege sind in wasserdurchlässiger Art (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenananteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) herzustellen. Die Lage der Gehwege ist auf die zukünftigen Anpflanzungen innerhalb der Grünfläche sowie die Gehwege in angrenzenden Bebauungsplan Nr. 127 abzustimmen.
6. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Planstraßen A und B sind Garagen gemäß § 12 (6) der BauVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1), Satz 3 der BauVO nicht zulässig.
7. In allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an Gewässer III. Ordnung angrenzen, sind Unterhaltungsstreifen von Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauVO freizuhalten. Die Breite des Streifens beträgt 3,00 m beidseitig ab der Böschungskante. Anpflanzungen in diesem Bereich müssen der Unterhaltung dienen und dürfen diese nicht behindern. Angrenzende Bauwerke dürfen die Sicherheit der Böschung nicht gefährden.
8. Der fertige Fußboden im Erdgeschoß der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 60 cm über der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte, Endausbau) nicht überschreiten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 1. Nurdach-Häuser sind im Bebauungsplanänderungsbereich nicht zulässig.
2. Die Außenfassade der baulichen Anlagen muß aus einem Mauerwerk bestehen. Das Mauerwerk ist aus Verdichtsteinen zu erstellen. Hiervon ausgenommen sind Garagen gemäß § 12 der BauVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauVO. Eine Fassadenverkleidung ist nicht zulässig.
3. Innerhalb des Baugebietes ist eine Dachneigung der Wohngebäude $\leq 25^\circ$ quer zur Längsachse des Hauptgebäudes nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Garagen gem. § 12 der BauVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauVO.

Nachrichtliche Eintragungen

- 1. Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauVO 1990 (Bau-nutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)) zur Anwendung.
2. Die Herstellung, Beseitigung und wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Ausbau; z. B. Verfüllungen, Verrührungen, setzes (Mts) der vorherigen Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens, Deich- und Dammbauten, die den Hochwasserabfluß beeinflussen, stehen dem Ausbau gleich. Ein Ausbau kann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (Planenehmigung), ist bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Unterhaltung der Gewässer ergibt sich aus § 97 ff des Niedersächsischen Wassergesetzes.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühergeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

Verfahrens-Schlusssatz

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Burhave, Verlängerung Lerchenstraße" treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 123, bekanntgemacht am 4.3.1994, für den vorliegenden Änderungsbereich außer Kraft.

Ergänzende Planzeichen zur PlanV 90 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Das Sichtdreieck ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe ≥ 80 cm über Fahrbahnkante freizuhalten.

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 123 "BURHAVE, VERLÄNGERUNG LERCHENSTRASSE" MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN DER GEMEINDE BUTJADINGEN

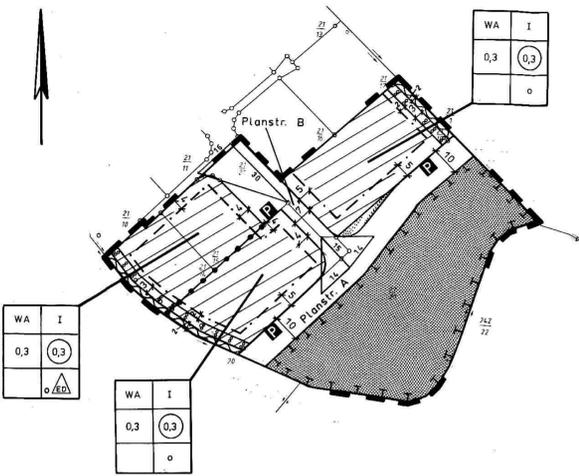
M. = 1 : 1000

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung with multiple columns and rows of symbols and text. Includes sections for: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Maß der baulichen Nutzung, 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, 5. Flächen für den oberirdischen Verkehr, 6. Verkehrsmittel, 7. Flächen für Versorgungsanlagen, 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, 9. Grünflächen, 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, 11. Flächen für Aufschüttungen, Abtragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, 12. Flächen für die Landwirtschaft, 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, 14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, 15. Sonstige Planzeichen.

Präambel und Ausfertigung, Verfahrensvermerk, Planunterlage. Includes official stamps and signatures of the mayor and planning committee members.

Planverfasser, Öffentliche Auslegung, Öffentliche Auslegung mit Einschränkung, Satzungsbeschluss. Includes official stamps and signatures of the planning committee and the mayor.



Anzeige, Beitrittsbeschluss, Inkrafttreten, Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel und Abwägung. Includes official stamps and signatures of the mayor and planning committee members.

Vereinfachte Änderung, Genehmigung. Includes official stamps and signatures of the mayor and the higher administrative authority.

Übersichtsplan M. = 1 : 5000. Includes a map of the area, a scale bar, and a 'BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT' (certified copy) stamp with a signature and date.