

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeine Wohngebiete, s. textl. Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,7 m

Traufhöhe als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

FH 9 m

Firsthöhe als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E

nur Einzelhäuser zulässig

o

Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

A

Anliegerstraße

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Elektrizität

Grünflächen

Private Grünfläche

Regenwasserrückhaltung

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, s. textl. Festsetzung Ziff. 4

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Zwischen den Dörfern

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
Die allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude und
 - die der Versorgung dienenden Läden.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
 - Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
 - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Oberfläche des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFEG) nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
 - Die Gebäudehöhe in den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf eine Firsthöhe von maximal 9 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. First im Sinne der Festsetzung ist die obere Begrenzung der Dachflächen.
 - Die Traufhöhe in den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf eine Höhe von maximal 4,70 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut. Untergeordnete Gebäudeelemente (Dachgauben, Zwerghäuser und Risalite) die 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m aus der Gebäudefront hervorspringen sind hiervon ausgenommen.
 - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00 m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt.
- Nebenanlagen, Garagen gem. §§ 12 und 14 BauGB
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports gem. §12 BauGB, die nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt eingeschränkt:
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße" dürfen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Zu pflanzende Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Innerhalb des Pflanzgebotes sind Anpflanzungen dreireihig und in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m unter Berücksichtigung der Pflanzliste 2 vorzunehmen. Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Je Baugrundstück sind zusätzlich mindestens 2 Bäume (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.
 - Als Ausgleich für die Versiegelung der internen Straßenverkehrsfläche ist je angefangene 200 m² befestigter Fläche mind. 1 hochstämmiger, standortheimischer, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.
 - Bäume sind als Hochstamm in einer Qualität von mindestens STU 18 - 20 cm in 1,00 m Höhe, zu pflanzen, Sträucher sind in einer Qualität von mindestens 2xv, 60 - 100 cm, zu pflanzen.
 - Die Anpflanzungen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.

Hinweise

- Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen gem. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen angelegt werden, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind. Schottergärten sind demnach nicht zulässig.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNat6SchG gelten unmittelbar.

Pflanzenliste 1 - Baumartige Laubgehölze

Große Laubbäume:		Höhe/Breite
Spitzahorn *	Acer platanoides	30/10
Bergahorn *	Acer pseudoplatanus	40/15
Schwarzerle *	Alnus glutinosa	25/08
Sandbirke *	Betula pendula	25/06
Rotbuche *	Fagus sylvatica	40/25
Esche *	Fraxinus excelsior	40/15
Walnuss *	Juglans regia	30/15
Zitterpappel *	Populus tremula	30/15
Traubeneiche *	Quercus petraea	30/20
Stieleiche *	Quercus robur	30/20
Silberweide	Salix alba	25/10
Winterlinde *	Tilia cordata	25/20
Feldulme *	Ulmus carpinifolia	30/15
Mittelgroße und kleine Laubbäume:		Höhe/Breite
Feldahorn	Acer campestre	15/06
Hainbuche	Carpinus betulus	20/10
Vogelkirsche	Prunus avium	20/10
Traubenkirsche	Prunus padus	15/08
Mehlbeere	Sorbus aria	10/06
Eberesche (Vogelbeere)	Sorbus aucuparia	15/06
Elsbeere	Sorbus torminalis	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume		

Anlage 2: Pflanzenliste 2 - Strauchartige Laubgehölze

Die Arten Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball sollten nicht in der Nachbarschaft von Ackerflächen angepflanzt werden, auf denen Zuckerrüben oder Kartoffeln angebaut werden. Im anderen Falle kann es zur verstärkten Übertragung landwirtschaftlicher Schädlinge kommen.

Sträucher:		
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	2,0/1,5
Kornelkirsche	Cornus mas	8,0/5,0
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	4,0/3,0
Hasel	Corylus avellana	6,0/4,0
Weißdorn	Crataegus monogyna	7,0/4,0
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	6,0/2,0
Liguster	Ligustrum vulgare	5,0/3,0
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	5,0/3,0
Schlehe	Prunus spinosa	6,0/4,0
Faulbaum	Rhamnus frangula	5,0/3,0
Rote Johannisbeere	Ribes spicatum	2,5/2,0
Hundsrose	Rosa canina	3,0/3,0
Brombeere	Rubus fruticosus	3,0/3,0
Salweide	Salix caprea	6,0/3,0
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	7,0/5,0
Flieder	Syringa vulgaris	6,0/4,0
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	4,0/3,0
Quitte	Cydonia oblonga	3,0/3,0



Gemeinde Hohenhameln
Ortschaft Stedum-Bekum

Feldstraße
zugl. 1. Änderung Zwischen den Dörfern

Bebauungsplan

im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

Stand: § 10 (1) BauGB