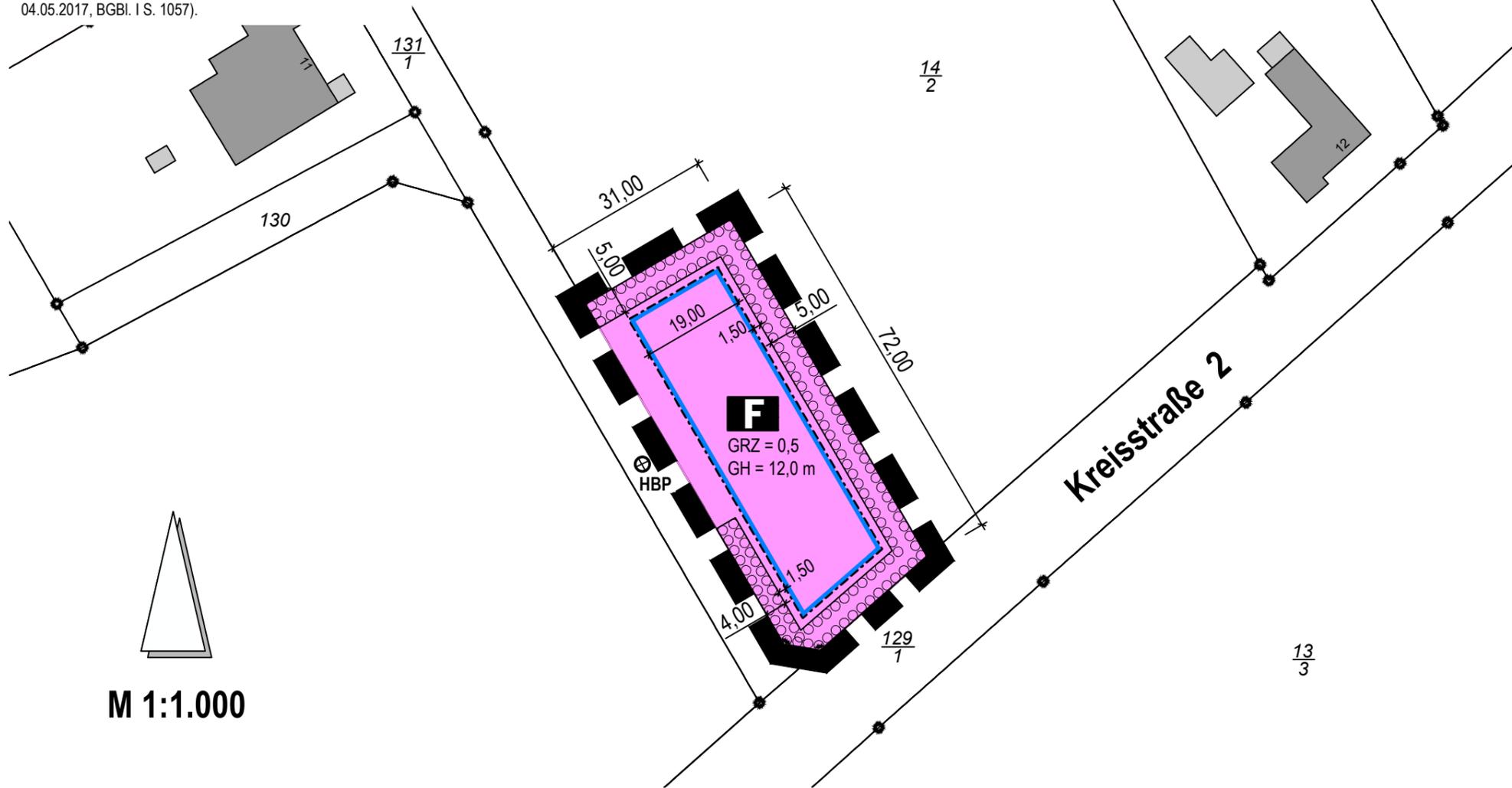


PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

F Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehrgerätehaus
 GRZ = 0,5 Grundflächenzahl
 GH = 12,0 m max. zul. Gebäudehöhe über dem Höhenbezugspunkt (HBP) - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 1

Bauweise, Baugrenze, Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

--- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, und Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a § 25a und 25b BauGB

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

--- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
 $\frac{14}{2}$ Flurstücksbezeichnungen
 vorhandene Bebauung
 ⊕ HBP Höhenbezugspunkt

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Max. zulässige Gebäudehöhe (GH) und Festsetzungen zur Höhenlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximale zulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 12,0 m.

Als Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt die Ausbauhöhe des Zufahrtsweges an der im Plan markierten Stelle „HBP“ (Höhenbezugspunkt) gemäß § 5 (9) NBauO. Der Erdgeschossfertigfußboden baulicher Anlagen darf max. 0,30 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Als oberer Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) gilt die Oberkante des Gebäudes inklusive Antennen oder Dachaufbauten.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Grundstückseingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 1,5-reihig mit einem Abstand von 1 m in der Reihe mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Empfohlene Artenauswahl Sträucher:

Corylus avellana - Haselnuss
 Cornus sanguinea - Hartriegel
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Sambucus nigra - Holunder
 Salix caprea - Salweide

Empfohlene Artenauswahl Bäume:

Betula pendula - Sandbirke
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Quercus robur - Stieleiche

Die anzulegenden Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacke sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden.

STADT SOLTAU BEBAUUNGSPLAN DITTMERN Nr. 14



"Feuerwehrgerätehaus"

Vorentwurf

STAND: 25.02.2019

PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT NORD
 DIPL.-ING. H. S. FEENDERS STADTPLANER 21514 GÜSTER, AM MOORWEG 13,
 TEL. 04158/890277, email: info@planwerkstatt-nord.de