

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

F Feuerwehr, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1 und 2

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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 textl. Festsetzungen Ziff. 3

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Leitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage ist örtlich zu prüfen

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1 Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen allgemein zugelassen:

- Feuerwehrgerätehaus,
- hierzu gehören auch Räume die dem Aufenthalt betriebsbezogenen Personals dienen, solange diese in den Hauptbaukörper integriert sind.

2 Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

2.1 Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und geregelten Ableitung des Oberflächenwassers:

- Das anfallende Niederschlagswasser aus der Fläche für Gemeinbedarf ist gem. hydraulischen Berechnungen zu sammeln, in einer Rückhalteanlage aufzunehmen und gedrosselt in dem Maß in die Kanalisation/ Vorflut abzugeben, welcher der Abflussmenge der unversiegelten Flächen des neuen Baugebietes entspricht.
- Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann in privaten Retentionsanlagen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden, danach ist es dem Schmutzwassersammler zuzuführen.

3 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt:

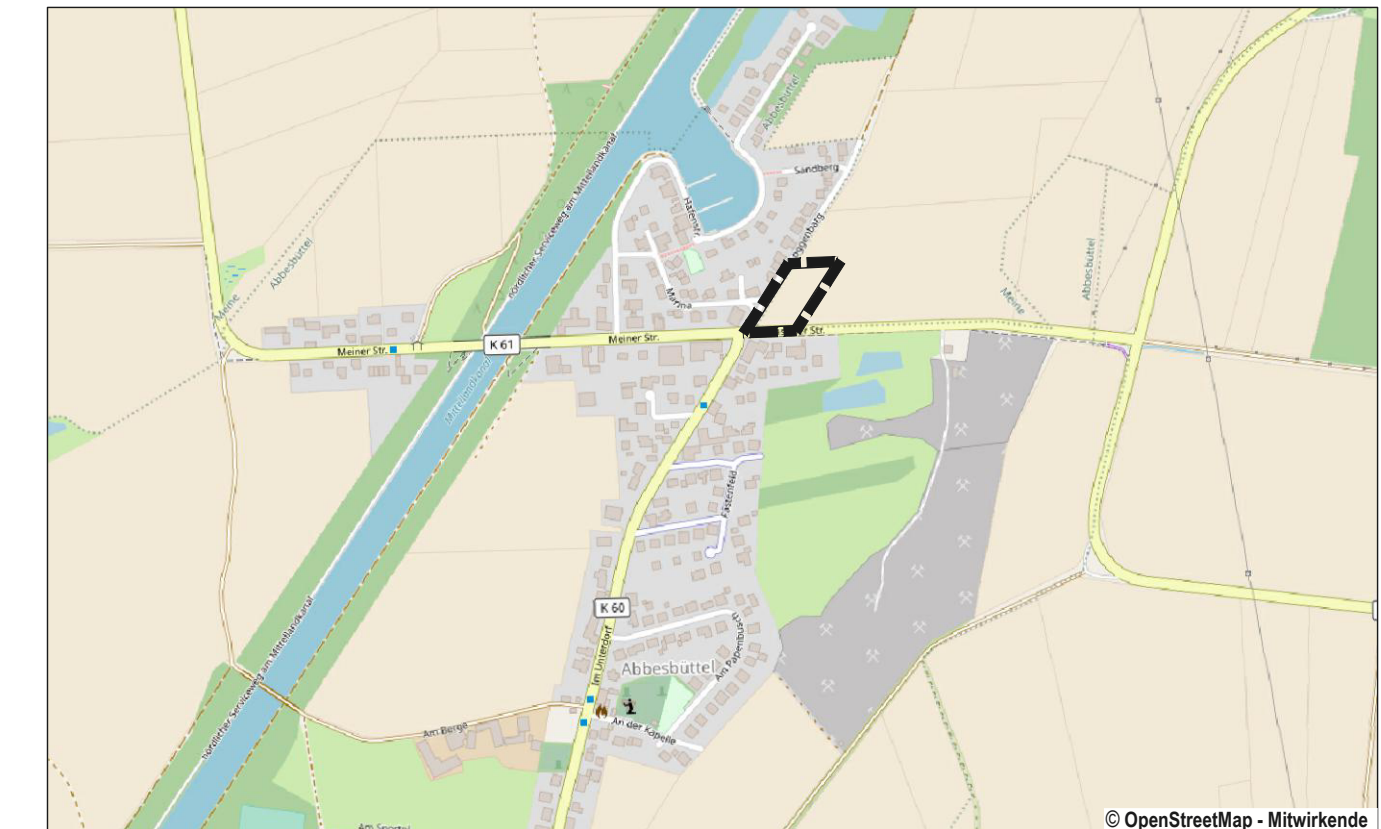
- Je angefangene 50 m² Bepflanzungsfläche ist ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Je angefangene 5 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges, standortheimisches, verpflanztes Laubgehölz, in dichten Gruppen von mindestens 4 Sträuchern zu setzen.
- Die Gehölze sind zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

4 Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8 und § 10 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))

4.1 Auf dem Grundstück gelten folgende Einschränkungen durch das Denkmalschutzrecht, die zu beachten sind:

- Nach §10 Abs. 1 Nr. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf es einer Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde, wenn in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden.
- In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.
- Um eine Beeinträchtigung des Denkmalschutzobjektes (Hofanlage südwestlich, gegenüberliegende Straßenseite) durch die geplante Bebauung zu vermeiden, sind Satteldächer mit Rot bis rotbraunen nicht glänzenden Dachpfannen zu decken. Grundsätzlich sind Fassaden - Putzflächen in gedeckten Tönen, naturrote Klinkerfassaden oder Holzbekleidungen zulässig. Technisch genutzte Gebäudeteile können mit einer metallischen Fassade oder einer Holzfassade hergestellt werden. Die Oberfläche soll leicht matt bis matt sein und zurückhaltende Gestaltung aufweisen.



**Gemeinde Meine
Ortschaft Abbesbüttel**

Feuerwehrgerätehaus Abbesbüttel

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB