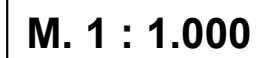


Bebauungsplan Nr. 67 "Bardenfleth" mit örtlichen Bauvorschriften



- Wohngebäude
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

3. Innerhalb der gekennzeichneten dörflichen Wohngebiete 1 und 2 (MDW 1 & MDW 2) gem. § 5a BauNVO sind die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, auf maximal 0,7 % begrenzt.

5. Die gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB festgesetzten Gewässerräumstreifen zu den Gewässern II. Ordnung sind als von Bebauung freizuhalten Flächen von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie von Ablagerungen dauerhaft freizuhalten (§ 38 WHG und § 58 NWG). Der Gewässerräumstreifen mit einer Breite von 3,00 m am Gewässer III. Ordnung ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzungen, Bodenaufschüttungen und -abgrabungen sowie von Ablagerungen freizuhalten (gem. § 38 WHG und § 58 NWG).

7. Die mit einem Leitungsrecht (L) gekennzeichnete Fläche ist gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Elfteth und der Ver- bzw. Entsorgungsträger festgesetzt und von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Ablagerungen (Kompost-, Stein- oder Sandhaufen) freizuhalten.

9. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, gebietseigene Gehölzanpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Abgabe oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Anpflanzfläche darf einmalig auf eine Breite von maximal 5 m zur Erschließung der westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen unterbrochen werden.

Zu verwendende Gehölzqualitäten:
 Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
 Sträucher: leichte Sträucher, Höhe 70 – 90 cm

 Gewässerräumstreifen

