

Anlage 2

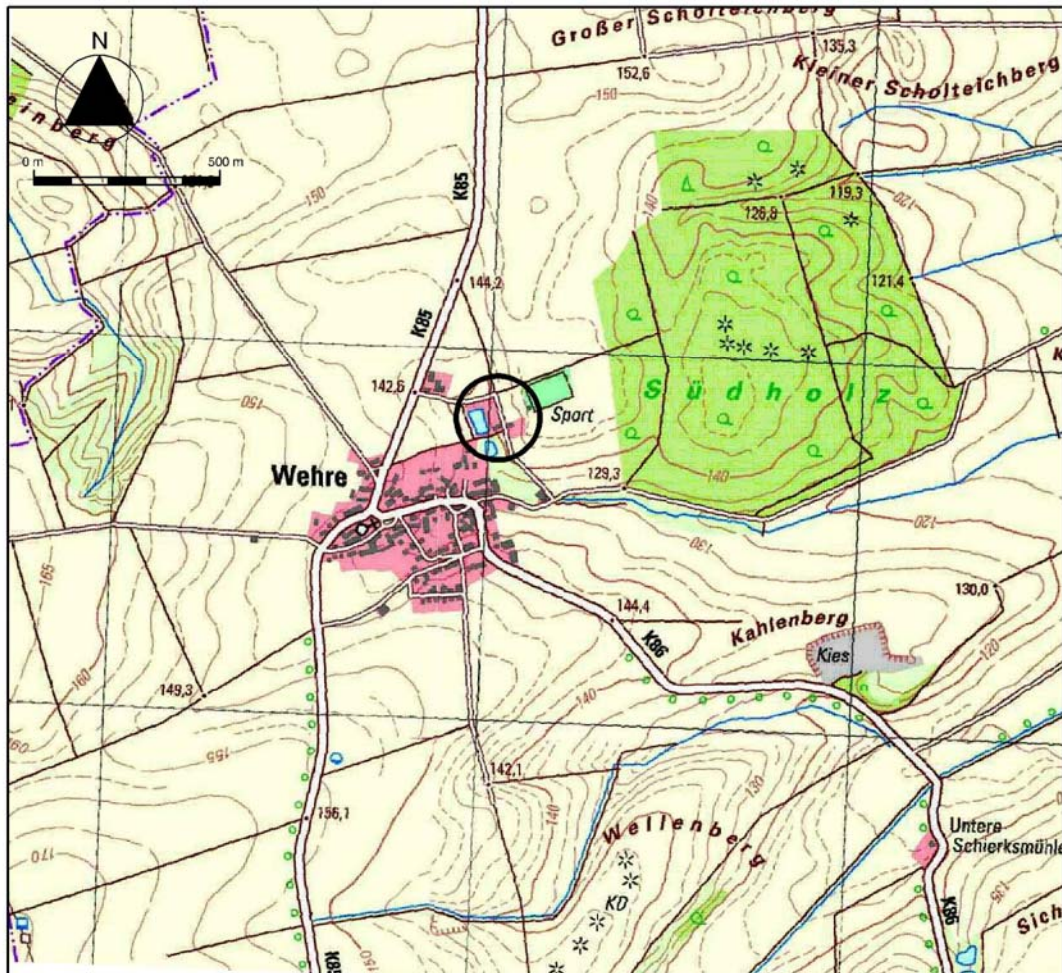
Samtgemeinde Schladen

Gemeinde Schladen

Bebauungsplan

"Am Hagenberg"

Entwurf

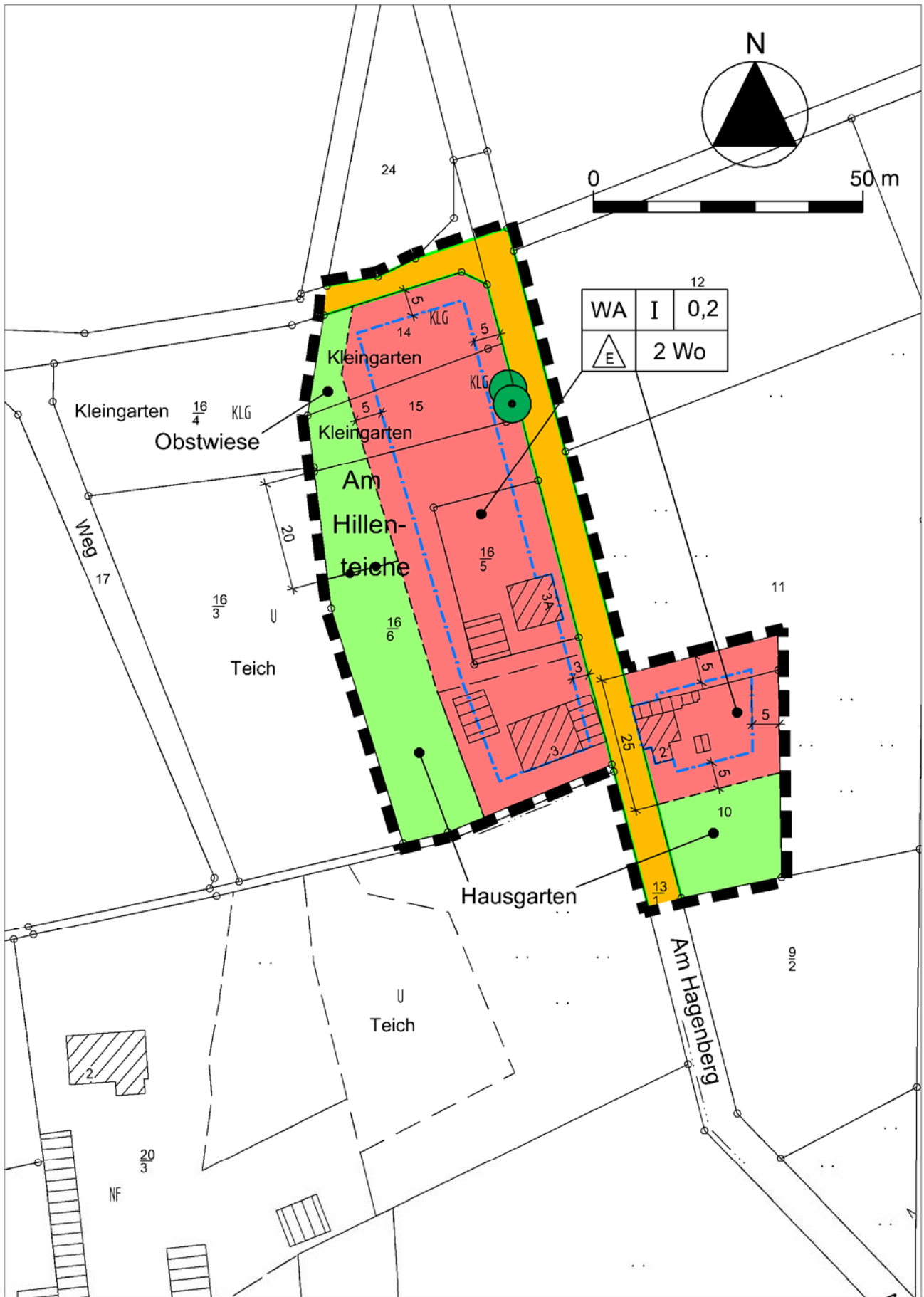


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010



Bearbeitung:

Diplom-Ingenieur
Holger Werkmeister
Büro für Bauleitplanung
Untermühlenweg 11
38895 Langenstein
Tel. (03941) 44 47 28
Fax (03941) 62 38 87
E-Mail holger.werkmeister@t-online.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2009



Gemeinde Schladen, Ortsteil Wehre, Bebauungsplan "Am Hagenberg"
 - Entwurf -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet WA

2 Wo

In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig,

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,2

Grundflächenzahl (GRZ)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung eines Baumes
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!



private Grünfläche
Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung
festgesetzt Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

§ 1

Erhaltungsbindung

Die vorhandenen Laubbäume auf der "Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes" sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 2

private Grünfläche, Obstwiese

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese" ist mit hochstämmigen Obst- und Wildobstbäumen (Stammumfang 12/14 cm) zu bepflanzen. Dabei ist je 60 m² mindestens ein Baum zu pflanzen. Die angepflanzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese" wird als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Hagenberg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Holger Werkmeister, Büro für Bauleitplanung, Langenstein.

Langenstein, im Mai 2010

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schladen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans „Am Hagenberg“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom _____ bis einschließlich _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Hagenberg“ und die Begründung dazu haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schladen, den _____

Der Gemeindedirektor