

# teil B text

BEBAUUNGSPLAN NR.14

GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN

## 1 BAUVORSCHRIFTEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN FÜR DIE EINZELHAUSBEBAUUNG

MINDESTENS 650 m<sup>2</sup>;

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN FÜR FÜR DOPPELHÄUSER

MINDESTENS 400 m<sup>2</sup> JE HAUSHÄLFTE;

DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD WIE FOLGT BEGRENZT:

EINZEL- UND DOPPELHAUSBEBAUUNG HÖCHSTENS 8.50m;

OFFENE BAUWEISE, ZWEIFGESCHOSSIG, HÖCHSTENS 10.00m;

MI-GEBIET HÖCHSTENS 10.00m;

BEZUGSPUNKT DER HÖHENANGABEN: OBERKANTE STRASSEN-  
VERKEHRSFLÄCHE, ANGRENZEND AN DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK.

## 2 SICHTFLÄCHEN

INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN SIND IN DEN VON DER BEBAUUNG  
FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN  
NUR BIS ZU EINER HÖHE VON HÖCHSTENS 70 CM ZULÄSSIG,  
GEMESSEN VON DER ANGRENZENDEN OBERKANTE DER STRASSENVER-  
KEHRSFLÄCHE.

## 3 NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN, GENEHMIGUNGSFREIE NEBENANLAGEN SOWIE STELL-  
PLÄTZE UND GARAGEN SIND INNERHALB FÖLGENDER FLÄCHEN UN-  
ZULÄSSIG:

GRÜNFLÄCHEN -STRASSENBEGLEITGRÜN- IN DEN TEILGEBIETEN

4.8 - 4.12 UND FESTGESETZTE ANPFLANZUNGSFLÄCHEN GEMÄSS

§9(1)25a,b BAUGB,

AUSGENOMMEN GRUNDSTÜCKSZUGÄNGE BZW. -ZUFahrTEN.

## 4 GRÜNORDNUNG

DIE NACHFOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR GRÜN-  
ORDNUNG SOWIE DIE ZUGEHÖRIGEN ZEICHNERISCHEN FEST-  
SETZUNGEN IM TEIL A WERDEN GEMÄSS §8a BNatSchG DEM  
EINGRIFF ALS AUSGLEICH ZUGEORNET.

DABEI SIND DIE BESTIMMUNGEN ZUR PLANUNG DES GRÜNORDNUNGS-  
PLANS ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE FESTSETZUNGEN DES  
BEBAUUNGSPLANS BINDEND.

### 4.1 ANPFLANZUNGEN

FÜR DIE GEMÄSS §9(1)25 a, b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN

FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN

UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT:

ANPFLANZUNG VON STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN PFLANZEN,

WIE:

BERGAHORN, ESCHÉ, STIELEICHE, SÜSSKIRSCHÉ, ÉBERESCHÉ,

WINTERLINDE, FELDÄHORN, HÄINBUCHÉ, HÄSEL, HUNDSROSE,

JELÄNGERJELIEBER, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHE, STECHPALME,

WEISSDORN

### 4.2 PFLANZFLÄCHEN AUF DEN PRIVATGRUND- STÜCKEN

JE ANGEFANGENE 400 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSGRÖSSE IST MINDESTENS  
EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ODER HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM  
ALTBEWÄHRTER LOKALSORTE ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IST AUF DEN PRIVATEN

HAUSGRUNDSTÜCKEN EIN MINDESTENS 2.00 m BREITER GRÜNSTREIFEN

ALS LEBENDE LAUBGEHÖLZHECKE AUS LIGUSTER, HÄINBUCHÉ,

FELDÄHORN ODER WEISSDORN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN;

HÖHE MINDESTENS 1.50m;

ENTLANG DES FESTGESETZTEN STRASSENBEGLEITGRÜNS IN DEN TEIL-  
GEBIETEN 4.8 - 4.12 SIND DIE HECKEN AUF DEN UNMITTELBAR AN-  
GRENZENDEN WA-GEBIETEN ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN.

### 4.3 KNICK

FÖLGENDE FESTGESETZTE ANPFLANZUNGSFLÄCHEN GEMÄSS §9(1)25 a, b

BauGB SIND ALS KNICK ANZULEGEN BZW. ZU ERHALTEN UND ZU

PFLÉGEN GEMÄSS DEN RICHTLINIEN DES LANDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ

UND LANDSCHAFTSPFLÉGE:

ANPFLANZUNGSFLÄCHE ENTLANG DES NÖRDLICHEN PLANGELTUNGSBEREICHs;

ANPFLANZUNGSFLÄCHE IM TEILGEBIET 4.4;

ANPFLANZUNGSFLÄCHE IM TEILGEBIET 4.1.

### 4.4 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, REGENWASSERVERSICKERUNG

AUF DEN WA-GRUNDSTÜCKEN SIND ZUR MINDERUNG DER BÖDENVERSIEGELUNG

WEGEFLÄCHEN, AUFFÄHRTEN UND STELLPLATZFLÄCHEN IN WASSER- UND

LÜFTDURCHLÄSSIGEM AUFBAU (Z.B. SICKERPFLESTER, PFLASTER-

KLINKER MIT GROSSEM FUGENANTEIL, WASSERGEBUNDENER DECKE,

SCHOTTERRASEN) HERZUSTELLEN.

REGENWASSER IST Z.B. IN VERSICKERUNGSMULDEN AUF DEM JE-

WEILIGEN GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN, SOFERN DIES SCHADLOS

MÖGLICH IST.

## 5 MÜLL-STANDPLATZ

DEN FESTGESETZTEN G.F.L.FLÄCHEN IST IM BEREICH DER  
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE JEWEILS EIN STANDPLATZ FÜR  
MÜLLGEFÄSSE ZUZUORDNEN UND ANZULEGEN.

## 6 ZAHL DER WOHNUNGEN

JE WOHNGEBÄUDE DER EINZELHAUSBEBAUUNG UND JE DOPPELHAUS-

HÄLFTE SIND NICHT MEHR ALS EINE WOHNUNG ZULÄSSIG.

FÜR DIE HAUSGRUPPEN -REIHENHÄUSER- SIND JE REIHENHAUS

NICHT MEHR ALS EINE WOHNUNG ZULÄSSIG.

## 7 DOPPELHÄUSER

GRUNDSTÜCKSGRENZEN /DOPPELHAUSTEILUNGEN SIND NUR

SENKRECHT ZUR STRASSE 3.1 ZULÄSSIG.

## AUSFERTIGUNG

FASSUNG VOM 10.06.1997

## SATZUNG

DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 14

FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH DES ROSENWEGES,

ZWISCHEN STURENHAGENER WEG

UND SCHULSTRASSE