

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Art der baulichen Nutzung
Allgemeine Wohngebiete, WA1 - WA6
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Firsthöhe, als Höchstmaß
Traufhöhe, als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise
Einzelhäuser
Einzel- oder Doppelhäuser
Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen
Hausgruppen
Baugrenze
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs
Verkehrsfächen
Straßenverkehrsflächen, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

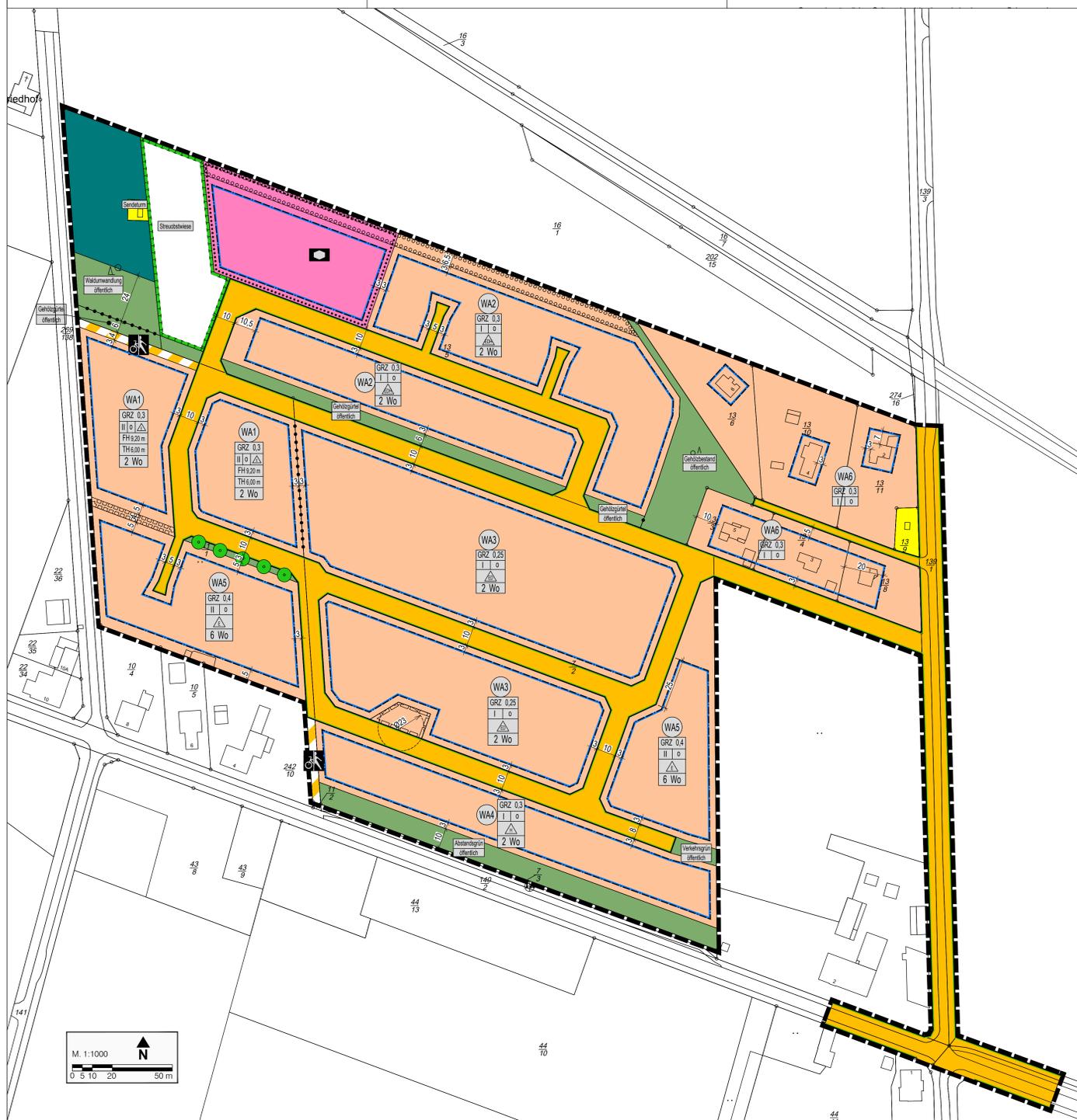
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen; Bäume
Sonstige Planzeichen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

- Räumlicher Geltungsbereich
Fassaden
Pflanzflächen
Höhe der Hauptgebäude
Einfriedigungen
Gestaltung und Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Notwendige Einstellplätze
Ordnungswidrigkeit
Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA), § 4 BauNVO
Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Wohnheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Bezugspunkt, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
Maßnahmen zur Eingriffsminderung (Artenenschutz), § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Vernetzungsstruktur
Erhalt Lindenallee
Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Nutzung erneuerbarer Energie, § 9 (1) Nr. 23b BauGB
Immissionsschutz (aktiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Immissionsschutz (passiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Pflanzflächen, § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB

- Pflanzflächen sind gegen Verbiss zu schützen
Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die Pflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gem. den festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.
Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Lindwedel.
Pflanzfassen sind gegen Verbiss zu schützen (mind. 3 Jahre).
Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB haben durch die Gemeinde spätestens in der darauffolgenden Planperiode nach Fertigstellung der Hauptanlagen zu erfolgen.
Die Pflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gem. den festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.
Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Lindwedel.
Die öffentliche Grünfläche „Abstandsgrün“ ist mit einer Raseneinsaart aus Regiosaatgut der Herkunft „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu versehen und 1x jährlich zu mähen.
Die öffentliche Grünfläche „Verkehrsr Grün“ ist mit Flächen mit einer Raseneinsaart aus Regiosaatgut der Herkunft „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu versehen und 1x jährlich zu mähen.
Die festgesetzte Maßnahmenfläche ist als Streubstriebe (HOJ) zu entwickeln.
Die Pflanzliste
Bäume: Hochstämme (Bäume 1. und 2. Ordnung)
Straucher / Heister
Obstbäume (Hochstämme):
Aptel
Kriegers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kasseler Renette
Adelsreiser Calville
Sulinger Grünlug
Birken
Bos's Flaschenbirne
Geleiters Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Kirschen / Pflaumen
Dollesppler
Brennkirsche
Frischweltsche
Inkrafttreten
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Einsichtnahme in Normen und Regelwerke

- PRÄAMBEL
Verfahrensvermerke
Kartengrundlage
Aufstellungsbeschluss
Öffentliche Auslegung
Satzungsbeschluss
Inkrafttreten
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO
§ 2 Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
§ 3 Wohnheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
§ 4 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
§ 5 Bezugspunkt, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
§ 6 Maßnahmen zur Eingriffsminderung (Artenenschutz), § 9 (1) Nr. 20 BauGB
§ 7 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
§ 8 Nutzung erneuerbarer Energie, § 9 (1) Nr. 23b BauGB
§ 9 Immissionsschutz (aktiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB
§ 10 Immissionsschutz (passiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB
§ 11 Pflanzflächen, § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB

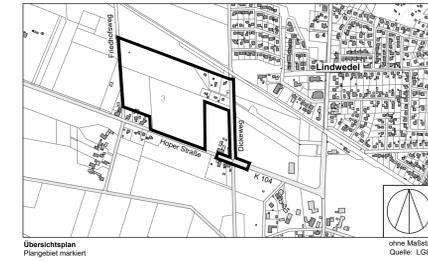
ALLGEMEINE HINWEISE

- I. Denkmalschutz
II. Bodenschutz
III. Einsichtnahme in Normen und Regelwerke

- Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:
Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).



Gemeinde Lindwedel
Landkreis Heidekreis
Bebauungsplan Nr. 21 „Dickeweg“ in Lindwedel mit örtlicher Bauvorschrift



Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
Stand: 06.12.2022