

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind Garteneinfamilien- und Freizeitanlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Im Mischgebiet sind Vorgangsanlagen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung

Die besetzte Grundflächenzahl von 0,6 darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

3. Anpflanzungen

Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke innerhalb der 9 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreifache Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Baum- oder Strauch-Art	Bezeichner Name	Geometrie
Baum	Sanddorn	2,1 m x S. 60/100
Baum	Silberdorn	2,1 m x S. 60/100
Baum	Sorbus aucuparia	3,1 m x S. 60/120
Sträucher	Vogelbeere	3,1 m x S. 60/120
Sträucher	Heidekraut	3,1 m x S. 60/120
Sträucher	Erle	3,1 m x S. 60/120
Sträucher	Hornstrauch	2,1 m x S. 60/80
Sträucher	Schwarzer Holunder	3,1 m x S. 60/100

* 2,1 m x S. 60/100 - 2-fach, von Baumringengehege Stammhöhe 60 - 100cm

Pflanzzeitband: Reihen- und Pflanzbestand 1,25m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8m. Alle Sträucher sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-4 Exemplaren zu pflanzen.

Einzulung: Die Anpflanzung ist alleine zum Schutz vor Verkehr mit einem temporären Wideschutzzaun 5-7 Jahre lang anzusetzen. Die Einzulung ist anschließend zu entfernen, damit die Hecke eine Verbindungsfunktion zur angrenzenden Landschaft wahrnehmen kann.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der Pflanzperiode 2012/2013. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

4. Oberflächenwasserbeseitigung

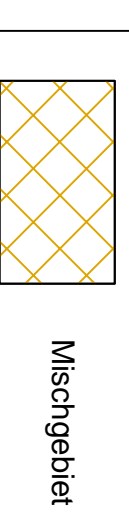
Das anfallende Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist auf den Grundstücken zu versickern.

5. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

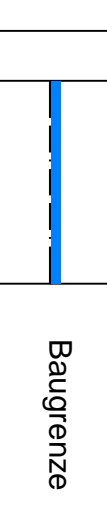
Die außerhalb des Panghebiets auf dem Flurstück 38/37 der Flur 2 der Gemarkung Botzen durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen ist dem Panghebiet zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Fülschema der Nutzungsschablonen

MI	Art der baulichen Nutzung
0,6	Garteneinfamilien- und Freizeitanlagen
1,0	Verdichtete Einfamilien- und Zweifamilienhäuser
---	Zahl der Vollgeschosse
---	offene Bauweise

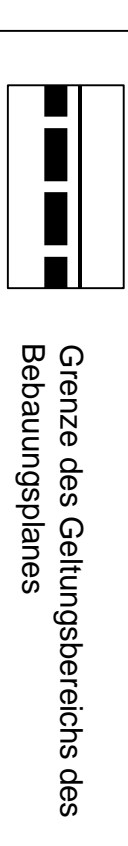
Verkehrsfliächen



Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

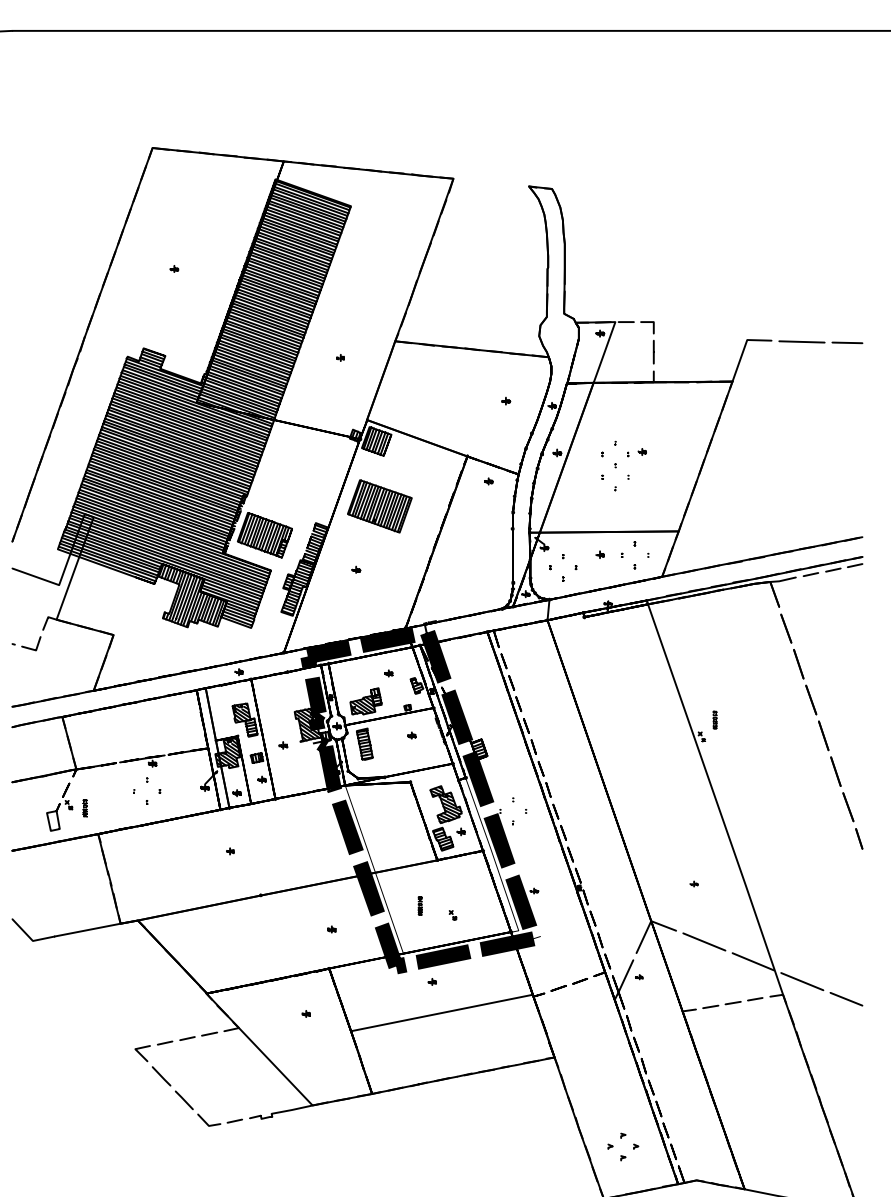


Sonstige Planzeichen



Genzra des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

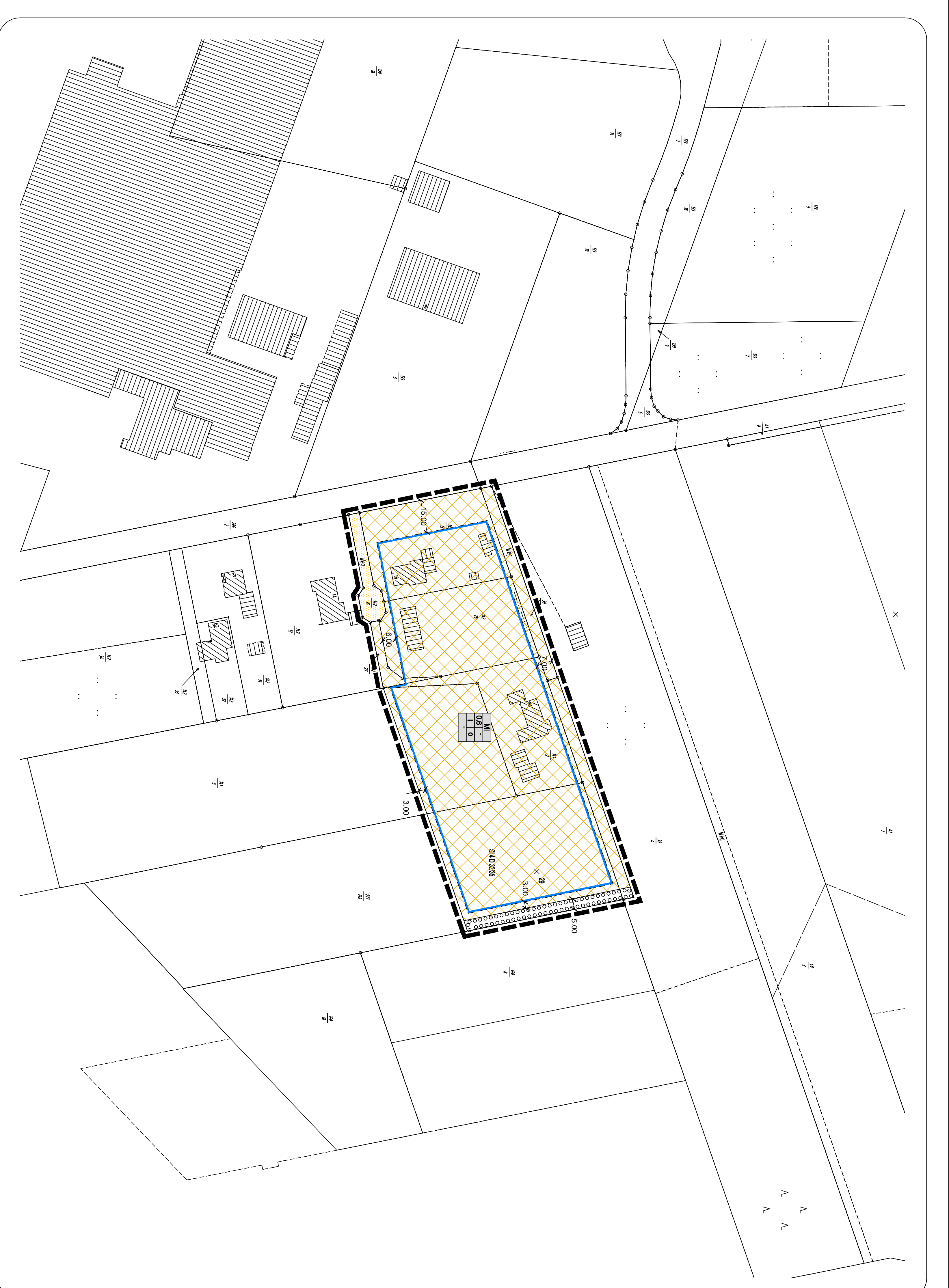
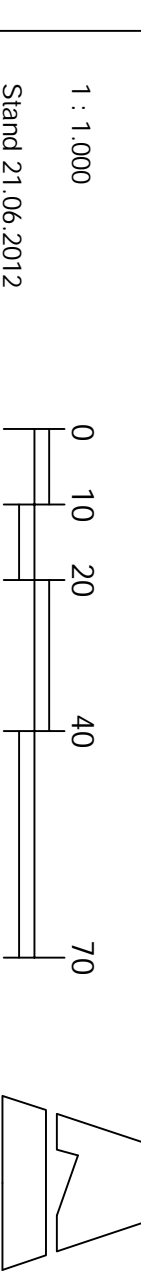


GEMEINDE HEESLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

"ÖSTLICH KREUZKAMP"

URSCHRIFT



VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 06.02.2012 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBEREICH IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

HEESLINGEN, DEN 18.12.2012

GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGERSCHAFTSKARTE MESSSTAB 1:1000
DARIN: ANSCHLUS AN DEN GEBIRGSWASSER LEITUNGSSYSTEM UND
MEßPUNKTEN VERMESSUNGS- UND KONTROLLPUNKTEN.



3. DER PLANENTWURF ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGERSCHAFTSKARTENS UND VERSTÄRKT DIE STÄDTLICHE BEBAUUNGSANLEGENHEITEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH STRAND 1000 GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLEGEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB AM DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHE KARTENSTATT ENWANDERND.

HEESLINGEN, DEN _____

KATISTRAUT BEGRENZUNG

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32 WURDE AUSGEBÄHRT VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT HORD GIBBE GROSSE STRASSE 49 27568 ROTENBURG (WUMME) TEL. 05261/92639

ROTENBURG (WUMME), DEN 12.12.2012

PLANERGRÜSSER

4. DER VERWALTUNGSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 07.07.2012 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32 UND DER 2. BAUGB BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN 18.12.2012

GEMEINDEDIREKTOR

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 13.09. BIS 15.09.2012 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.08.2012 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 32 UND DER BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

HINWEISE

BAUUNGSVERORDNUNG (BAUVO)

Es gilt die Bauungsverordnung (BAUVO) in der Fassung vom 23. Januar 1980, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung von Investitions- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnsiedlungsplänen vom 22.04.1993.

PRAÄMBEL

AUF GRUND DER §§ 1 ABS. 3 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 10 UND 59 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFAHRSGESETZES (NKGW) HAT DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN UND DER VEREINIGTE RÄTE DER GEMEINDE HEESLINGEN UND OBERHEIDENBURG ÜBER DIE VEREINBARUNG DER FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN 29.11.2012

GEMEINDEDIREKTOR