

SO-WOCH	
I	
GR	80 m ²
GF	100 m ²
EF	0,4 m
TH	3,0 m
FH	7,0 m
F mind.	1.000 m ²

Haifeld

Gemarkung Buchholz (Aller)
Flur 1

ALLER

EU-FFH Gebiet Nr. 90

Am Haifelde



^ ^ ^

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Wochenendhausgebiet

1. Das Wochenendhausgebiet „Haifeld-West“ dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern. Zulässig sind nur Wochenendhäuser, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen.
2. Für ein Wochenendhaus ist nur eine Garage oder ein überdachter Stellplatz (Carport) mit einer Grundfläche von höchstens 20 m² zulässig.
3. Für ein Wochenendhaus ist nur eine Nebenanlage (Schuppen, Gartenhaus) mit einer Grundfläche von höchstens 10 m² zulässig

§ 2

zulässige Grund- und Geschossfläche

1. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Räumen in anderen Geschossen als dem Erdgeschoss, die zur Nutzung als Aufenthaltsraum geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
2. Auf die höchstens zulässige Grundfläche von Wochenendhäusern, für die in der Planzeichnung 80 m² festgesetzt sind, und auf die höchstens zulässige Geschossfläche von Wochenendhäusern, für die in der Planzeichnung 100 m² festgesetzt sind, werden an mindestens zwei Seiten offene, überdachte Freisitze mit einer Grundfläche bis zu 15 m² nicht angerechnet.

§ 3

Traufhöhe

Traufhöhe ist die Schnittfläche der Dachfläche mit der Außenwand.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Festsetzung der Mindestgröße der Baugrundstücke gilt jeweils für die Pachtparzelle für ein Wochenendhaus.

§ 5

überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO einschließlich überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 6

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen der Planzeichnung sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der angrenzenden Wochenendhaus-Parzellen und mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgungsanlagen zu belasten.

§ 7

Sichtfläche

Die Sichtfläche an der Schwarmstedter Straße (B 214) ist von Sichthindernissen freizuhalten.

§ 8

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die Laubbäume und -sträucher auf der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ der Planzeichnung sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Für abgehende Laubbäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

PR

Auf Grund d
Neufassung
des Gesetzes
40 der Niede
(Nds. GVBl.
28.10.2009
diesen **Beba**
Planzeichnu
und die Begr
Schwarmste

Bü

Für den Beb
genannten F

- die VERO
(Baunutz
23.01.199
Investition
S. 466) ur
- die VERO
DIE DARS
PlanzV 90



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung





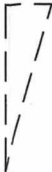


SO-WOCH Wochenendhausgebiet
Vgl. § 1 der textl. Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!
- GR 80 m² zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!
- GF 100 m² zulässige Geschossfläche der Wochenendhäuser Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!
- EF 0,4 m zulässige Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens in m über der gewachsenen Geländeoberfläche
- TH 3,0 m zulässige Traufhöhe in m über der gewachsenen Geländeoberfläche Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen!
- FH 7,0 m zulässige Firsthöhe in m über der gewachsenen Geländeoberfläche
- F mind. 1.000 m² Mindestgröße der Baugrundstücke Vgl. § 4 der textl. Festsetzungen!
-  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze Vgl. § 5 der textl. Festsetzungen!

Verkehrsfächen

-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen Vgl. § 6 der textl. Festsetzungen!
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Sichtfläche Vgl. § 7 der textl. Festsetzungen!

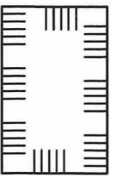
Grünflächen

-  private Grünfläche "Gehölz"

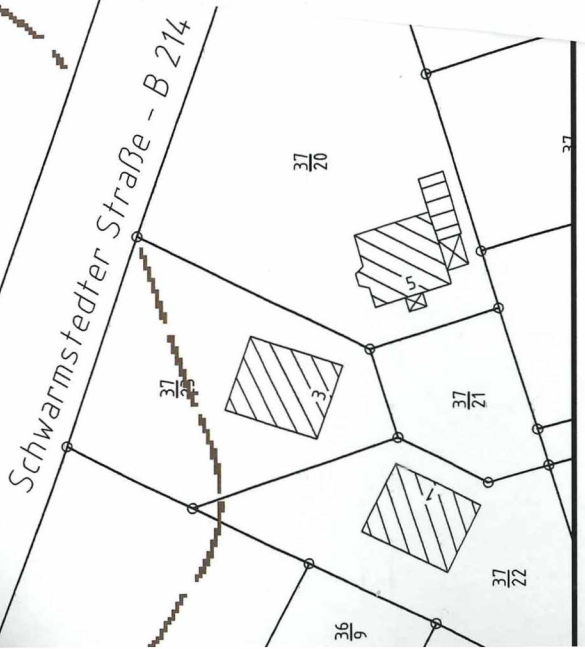
Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 8 der textl. Festsetzungen!
-  Müllsammelplatz
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Grenze des FFH-Gebiets Nr. 90 "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker".



9 § mit Bindungen zu belastende Flächen
Die belastenden Flächen der Planzeichnung sind die Flächen der Wochenendhaus-Parzellen, die mit Bindungen an die Träger der Ver- und Entsorgung...

7 § Sichtfläche
Die Sichtfläche ist von Sichthindernissen frei zu halten.

8 § Bäumen und Sträuchern
Die Bepflanzung der Flächen für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern ist nach den Bestimmungen der FFH-Richtlinie vorzunehmen.