

s. Textl. Festsetzungen (Auflage 8)  
 s. Mindestgrundstücksgroßen  
 564

# DÜDENBÜTTEL BEB.PL. NR. 3A „OSTERFELD III“

Gestaltungssatzung s. Plan Nr. 3  
 s. d. Veränderung im Plan Nr. 3

26

Auszug aus dem Flurkartenwerk

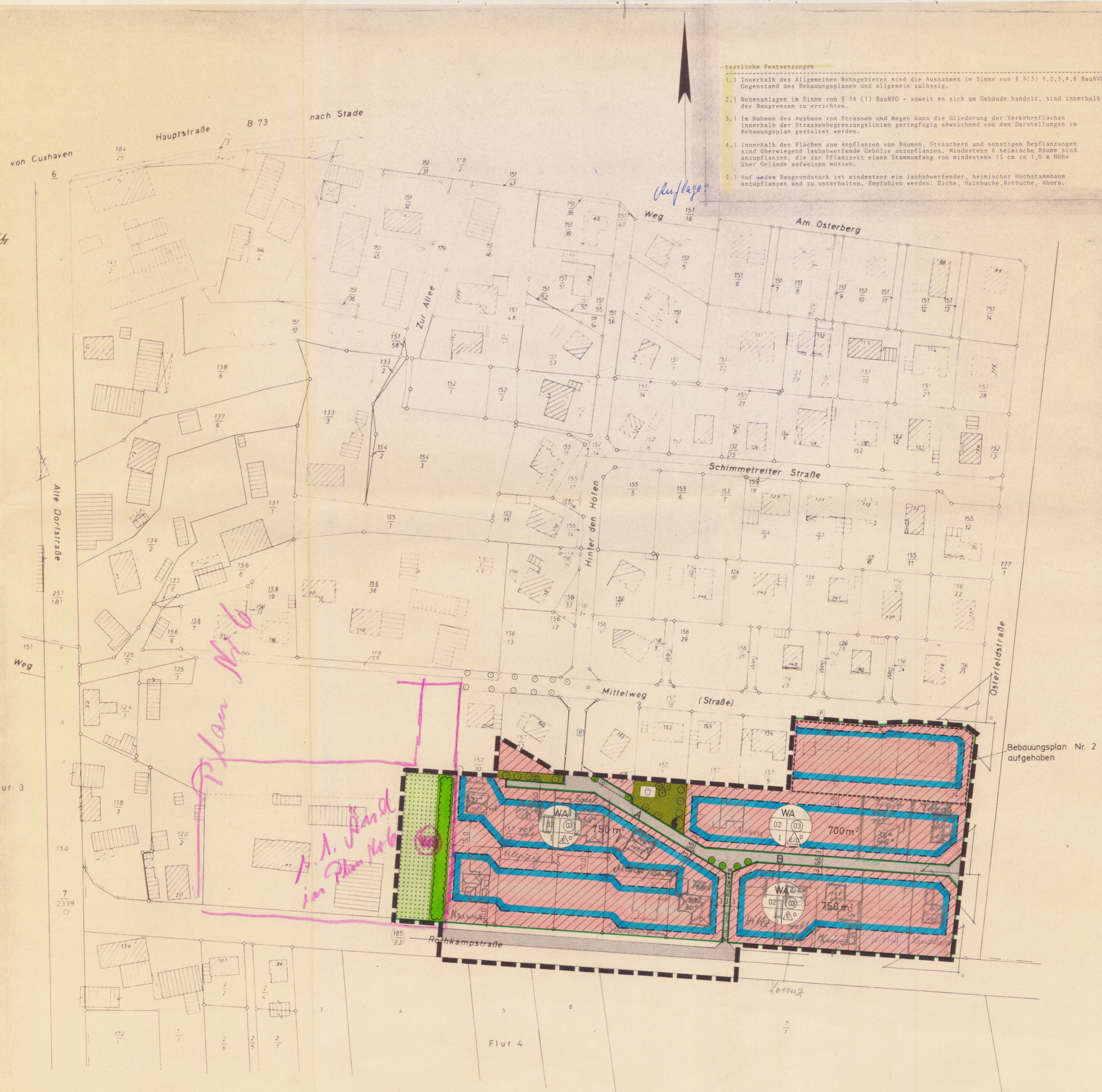
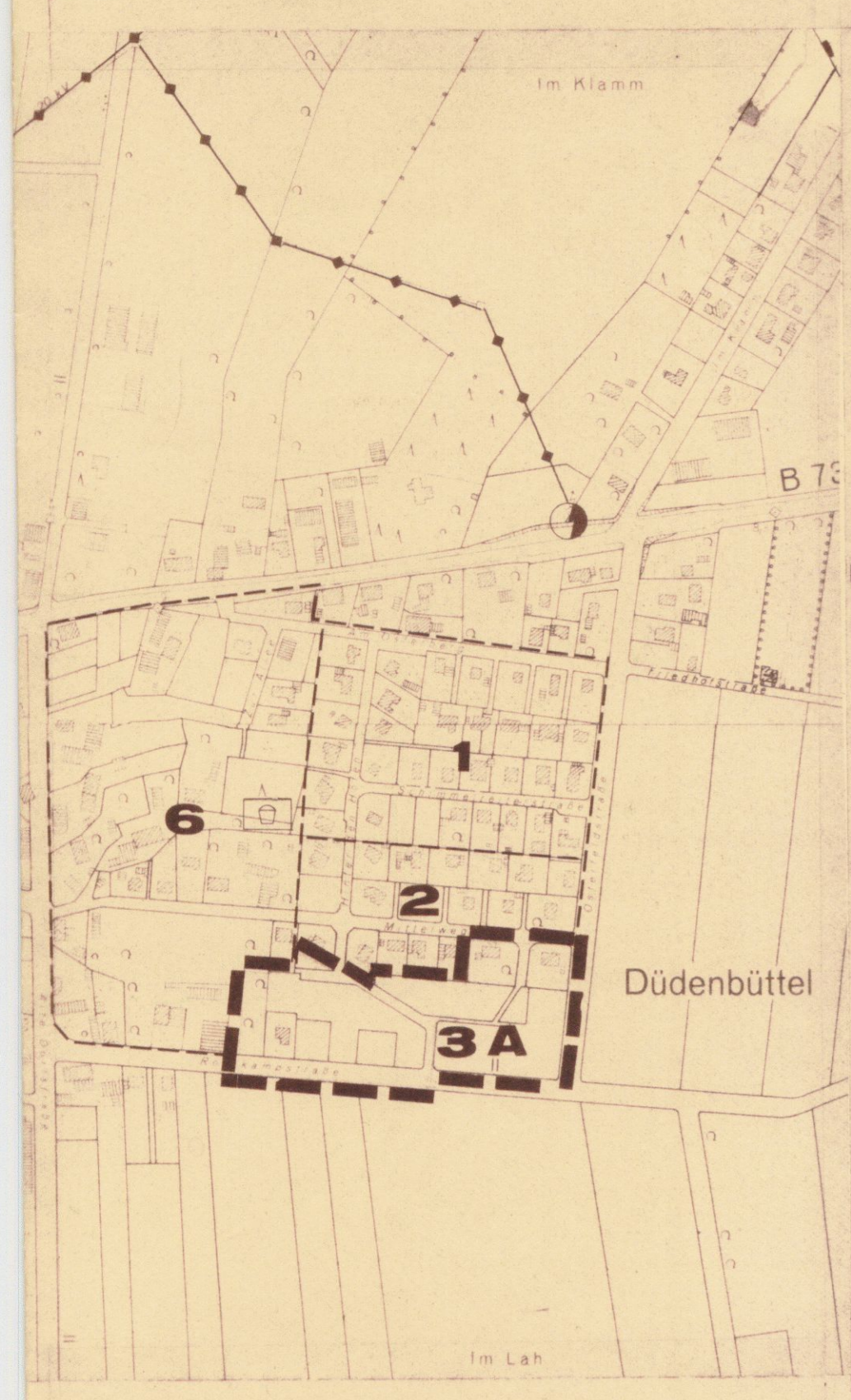
Kreis Stade  
 Gemeinde Dudenbüttel  
 Gemarkung  
 Flur 2 u 4 tlw  
 Maßstab 1:1000 (tlw Vergr. aus 1:3200)

Beglaubigt  
 Stade den 28. Juni 1979  
 Katasteramt

im Auftrag  
**Mümel**

Antrag Nr. A 1076 / 79

Vervielfältigt  
 mit Genehmigung des Katasteramtes Stade  
 vom 28. Juni 79 A-Nr. A 1076 / 79



- Stetliche Festsetzungen**
- 1.) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die Ausnahmen im Sinne von § 4(3) 1,2,3,4,6 BauNVO Gegenstand des Bebauungsplanes und allgemein zulässig.
  - 2.) Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO - soweit es sich um Gebäude handelt, sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
  - 3.) Im Rahmen des Ausbaus von Strassen und Wegen kann die Gliederung der Verkehrsflächen innerhalb der Strassenbegrenzungslinien geringfügig abweichend von den Darstellungen im Bebauungsplan gestaltet werden.
  - 4.) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind überwiegend laubabwerfende Gehölze anzupflanzen. Mindestens 6 heimische Bäume sind anzupflanzen, die zur Pflanzzeit einen Stammumfang von mindestens 15 cm in 1,0 m Höhe über Gelände aufweisen müssen.
  - 5.) Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein laubabwerfender, heimischer Hochstammbaum anzupflanzen und zu unterhalten. Empfohlen werden: Eiche, Hainbuche, Rotbuche, Ahorn.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB  
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  2. Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB § 16 BauNVO  
 0.2 Grundflächenzahl  
 Geschoßflächenzahl  
 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  3. Bauweise Baugrenzen § 9(1) 2 BauGB §§ 22,23 BauNVO  
 offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) 2 BauGB
  4. Verkehrsflächen § 9(1) 11 und (6) BauGB  
 Strassenverkehrsflächen -Strassen und Wege  
 Strassenbegrenzungslinie  
 öffentliche Parkfläche
  5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9(1) 12,14 BauGB  
 Elektrizität - Trafostation
  6. Grünflächen § 9(1) 15 BauGB  
 Kinderspielplatz - öffentlich  
 Grünfläche (gärtnerische Gestaltung)- öffentl.
  7. Planungen Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9(1) 25 BauGB  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen -öffentlich  
 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen sowie mit Bindungen für die Bepflanzung - privat- öffentlich
  8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9(1) 18 BauGB  
 Fläche für die Landwirtschaft
  9. sonstige Planzeichen und Festsetzungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 3 A § 9(7) BauGB  
 750 m<sup>2</sup> Mindestgröße der Baugrundstücke 750 qm  
 Sichtdreieck: im Bereich des Sichtdreiecks ist jede Nutzung untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm über GK Fahrbahn beeinträchtigt wird. Hochstamm-bäume sind zulässig.  
 Fahrzeugsperr
  10. Hinweise  
 Grundstücksgrenzen gemäß Vermessung 1989

GEMEINDE  
 DÜDENBÜTTEL  
 BEBAUUNGSPLAN 3A  
 OSTERFELD III  
 M 1:1000