



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenerklärung von 1990)

Bauweise, Baulinien Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten"

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung

Für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Ergänzungsfläche (Bereich B) ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 begrenzt.

Gestaltung von Dächern und Außenwänden

1.) Die Dächer von Wohngebäuden sind mit einer Dachneigung von 30-50° zu errichten.

2.) Zur Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachpfannen oder Reet zu verwenden.

3.) Als Material für die Ansichtsflächen der Außenwände von Hauptgebäuden sind zulässig:

Sichtmauerwerk aus nicht glänzend glasierten Ziegelsteinen in roten bis rotbraunen Ziegelsteinen und sichtbares Holzfachwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus nicht glänzend glasierten Ziegelsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen und Holz in Natur- oder gedeckten Lasurfarbtönen. Blockbohlenhäuser sind nicht zulässig. Imitationen von Mauerwerk und Fachwerk sind nicht zulässig.

Als vorgenannte Farbtöne im Sinne dieser Vorschrift gelten jeweils die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbbregister RAL HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013 und 3016 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen der vorgenannten Farbtöne.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine 8-reihige Strauch-Baumhecke anzupflanzen. Die vorhandenen Laubgehölze an Bäumen und Sträuchern sind vollständig, dauerhaft zu erhalten.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120

Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1 j. v. S. 60/80
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	1 j. v. S. 60/80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	2 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 80/120 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 m x 1,75 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch den Grundstückseigentümer in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich. Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

GEMEINDE MECHTERSEN

SATZUNG
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

"Bruchweg"

Maßstab 1:1.000
Stand: 05.06.2020