



Private Grünflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 5



Zuordnung, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen um Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Bäume erhalten, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Ortskern mit ÖBV

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

1.1 Das Mindestmaß der Baugrundstücke wird auf 700 m² für Einzelhäuser und 400 m² für Doppelhaushälften festgesetzt.

1.2 Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind jeweils maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ist die Anlage von überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückseinfriedungen, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze.

3. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist je Baugrundstück auf der Straßenzugewandten Gebäudeseite je ein heimisches, standortgerechtes Laubgehölz der Artenliste zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Gemeinde Wasbüttel
Bauerbruch
mit örtlicher Bauvorschrift
zugl. Ortskern 1. Änderung
Bebauungsplan