

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

1. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auf 600 m² festgesetzt.
3. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, darf die GRZ jedoch um bis zu 20 % überschritten werden.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zwischen der Baugrenze und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

NUTZUNGSSCHEMA

WA	I
0.3	
o	

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.