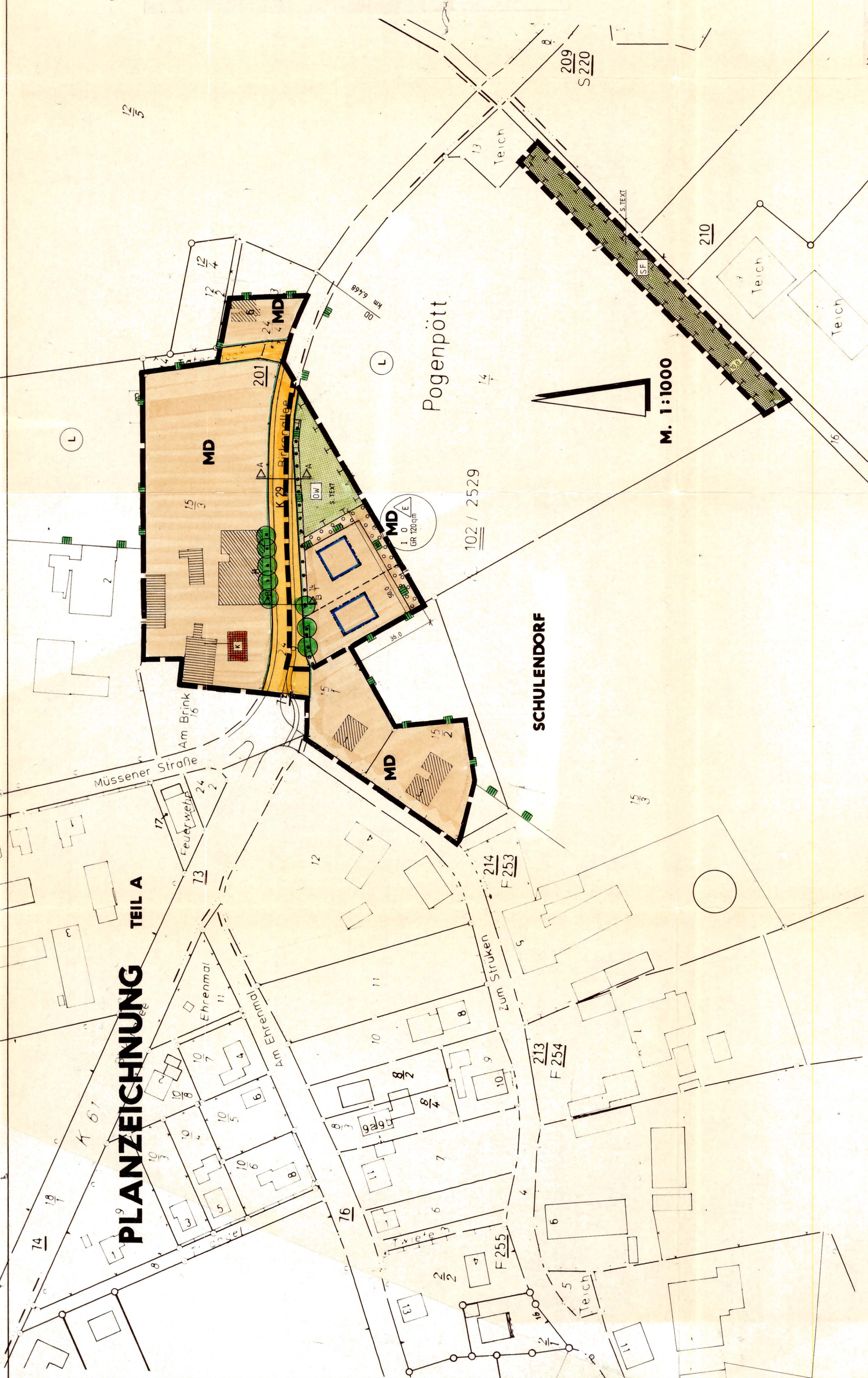


# PLANZEICHNUNG

## TEIL A



### SCHULENDORF

M. 1:1000

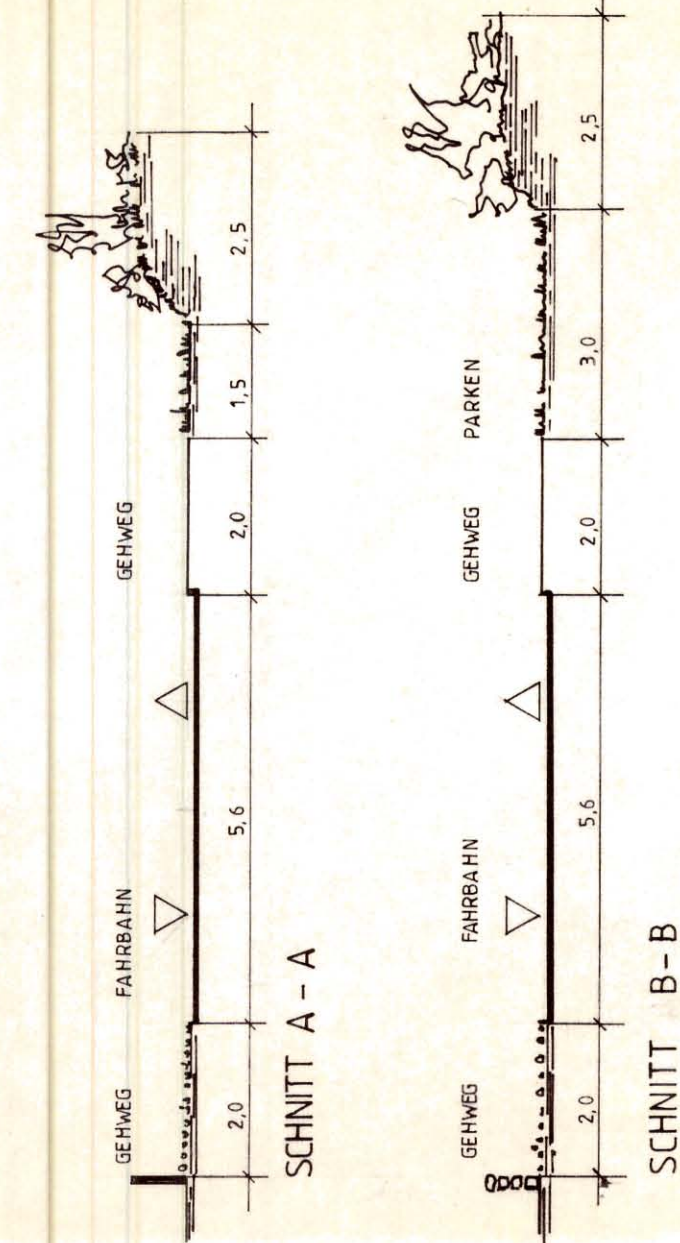
### POGENPÖTT

## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

- MD** Im Zusammenhang bebauter Ortsteil § 34, BauGB
- I** Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34(4) BauGB) von der Abordnung einbezogenen Grundstücken (§ 34(4) BauGB)
- 0** Dorfgebiet § 5 BauNVO
- 1** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- 2** Offene Bauweise § 21(1) BauNVO
- 3** Baugrenze § 23(3) BauNVO
- 4** Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- 5** Grundfläche mit Flächenanabe § 19 BauNVO
- 6** Fläche für die Landwirtschaft § 9(1) BauGB
- 7** Grünfläche -  
- Grünfläche § 9(1) BauGB
- 8** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) BauGB
- 9** Straßenverkehrsfläche § 9(1) BauGB
- 10** Straßenbegrenzungslinie § 9(1) BauGB
- 11** Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) BauGB
- 12** Erhaltung von Bäumen § 9(1) BauGB
- 13** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) BauGB

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



SCHNITT A-A

SCHNITT B-B

## TEXT TEIL B

1. Gestalterische Festsetzungen
  - a) Die Außenmaße der Wohngebäude sind in rotem Sichtmaßstab zu erstellen.
  - b) Die Außenmaße von Nebenbauten, Garagen und Carports sind entweder im gleichen Maßstab wie die Wohngebäude zu erstellen oder mit 1:50 zu verzeichnen.
  - c) Alle Dachflächen der Wohngebäude sind rote oder schwarze Flächen zu verwenden. Nebenbauten, Carports und Carports sind das gleiche Material wie beim Hauptgebäude oder schwarze Bitumenpappe zu verwenden.
  - d) Die Dachneigung von Wohngebäuden muß zwischen 40° und 51° betragen.
  - e) Die Dachneigung von Nebengebäuden, Garagen und Carports muß zwischen 15° und 51° betragen.
  - f) Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldach oder Krüppeldach auszubilden.
2. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 (1) 20. BauGB)
  - a) Auf der Oberseite sind 20 Hochstämme verwendet werden. Bei Vorhandensein von Bäumen sind diese zu erhalten. Bei fehlender Bäume sind vor Verbleib auszukümmern und im Übrigen ist zu einem Mischbestand zu wählen, der sich im Zeitraum ab dem 01.08. bis zum 31. Mai zwischen dem 25.09. und Anfang Oktober.
  - Die Einbringen von Düngestoffen und Bioziden sowie die mechanische Bodenbearbeitung sind unzulässig.
  - b) Die "Substrationsfläche" ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
  - Das Einbringen von Düngestoffen und Bioziden ist auf der maximal eine Meter, frühestens ab 01.08. zur Ausbringung zulässig, das Müll ist abzuräumen.
  - Die Restsetzungen zur diversitären Anreicherung werden in der Regel, alternativ in das Grundbuch zu Gunsten des Landbesitzers als untere Landschaftspflegebehörde von Bestimmung des Substrates aus dem Landbesitzers (§ 9 (1) 20. BauGB).
  - c) Die Baugrenze ist nachfolgenden Flanzschemen bis zur Bereinigung der 1. Baugrenzung durchzuführen. Der Nachweis der Einhaltung ist gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu erbringen.
  - Standort:**  
Vorliegend auf Lehnen, zum Teil steinigen Böden der hohen Geest oder im Areal der Buchenwälder auf für Buchen zu nasen Standorten.

- Verbindungen zu anderen Pflanzensystemen:  
 - Übergang zu (Birken-)Buchenwäldern, Buchen-Auenwäldern, Buchen-Schneekahlefeldern und zu Buchen-Schneebuchenwäldern.
- Pflanzenarten:
- | Nr. | Art                 | Anteil |
|-----|---------------------|--------|
| 1   | Acer pseudoplatanus | 3%     |
| 2   | Alnus glutinosa     | 5%     |
| 3   | Betula pubescens    | 5%     |
| 4   | Carpinus betulus    | 10%    |
| 5   | Cornus sanguinea    | 10%    |
| 6   | Corylus avellana    | 15%    |
| 7   | Crataegus monogyna  | 15%    |
| 8   | Rhamnus europaea    | 15%    |
| 9   | Fagus sylvatica     | 2%     |
| 10  | Fraxinus excelsior  | 5%     |
| 11  | Quercus pedunculata | 3%     |
| 12  | Rosa canina         | 5%     |
| 13  | Rubus fruticosus    | 7%     |

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHULENDORF

über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (gemäß § 34(4) 1 + 3 BauGB) für das Gebiet: Südlich der "Birkenallee" (K29)

1. Aufgestellt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.1991.  
 Die erteilte Genehmigung des Auftragsbeschlusses ist durch die Gemeindevertretung vom 17.06.1991 bestätigt worden. Die erteilte Genehmigung ist durch die Gemeindevertretung vom 17.06.1991 bestätigt worden. Die erteilte Genehmigung ist durch die Gemeindevertretung vom 17.06.1991 bestätigt worden.
2. Die von der Planung hergeleitete Trasse öffentlicher Anlagen sind im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen.  
 Die öffentliche Anlagen sind im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen.
3. Der Entwurf der Sätze ist im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen.  
 Die öffentliche Anlagen sind im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen.
4. Die Beschreibungen der Anlagen sind im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen.  
 Die öffentliche Anlagen sind im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen.
5. Die Sätze sind im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen.  
 Die öffentliche Anlagen sind im Zusammenhang mit der Planung der öffentlichen Anlagen zu berücksichtigen.