



| Pflanzenzeichenerklärung                                                                                        |  | Flächen für die Wasserwirtschaft                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>Allgemeines Wohngebiet                                                      |  | Entwässerungsgraben                                                                            |  |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br><b>GRZ</b> Grundflächenzahl<br>Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)       |  | Regenrückhaltebecken                                                                           |  |
| <b>FH</b> max. zulässige Firsthöhe                                                                              |  | <b>Sonstige Pflanzenzeichen</b><br>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |  |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br>offene Bauweise<br>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig<br>Baugrenze |  | Mit Geth-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Krummhörn zu belastende Flächen    |  |
| <b>Verkehrsfläche</b><br>Straßenverkehrsflächen                                                                 |  |                                                                                                |  |
| <b>Natur und Landschaft</b><br>Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern                                            |  |                                                                                                |  |

| Textliche Festsetzungen (TF)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Art der baulichen Nutzung</b><br>In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betriebsberufswesens, Gewerbebetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Pflanzenliste</b><br>Schwarzer Holunder<br>Eingrifflicher Weißdorn<br>Haselnuss<br>Grauweide<br>Ohnweide<br>Salweide<br>Schwaradorn, Schlehe<br>Hundrose, Heckenrose<br>Faulbaum<br>Brombeere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2. Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude</b><br>Bei im gesamten Plangebiet werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO pro Gebäude max. zwei Wohnungen zugelassen. Bei Doppelhäusern wird je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, das es ein eigenständig nutzbares Gebäudeteil darstellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sambucus nigra<br>Crataegus monogyna<br>Corylus avellana<br>Salix cinerea<br>Salix aurita<br>Salix caprea<br>Prunus spinosa<br>Rosa canina<br>Rhamnus frangula<br>Rubus fruticosus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen</b><br>Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze (Vorartenbereich) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>7. Maßnahmen für den Naturschutz</b><br>Die Durchführung der im Umweltbericht ermittelten Ausgleichsmaßnahmen wird auf Flächen des Kompensationspools "Freisommer Meer" festgesetzt: Gemeinde: Krummhörn, Gemarkung: Freisommer, Flur: 3 und 7 mit einer Fläche von insgesamt 4.113 m².<br>Mit der Durchführung der Ersatzmaßnahmen ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes zu beginnen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlage ist auch die Ausgleichsmaßnahme zum Abschluss zu bringen.<br>Die Durchführung der im Umweltbericht ermittelten vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) wird auf Flächen des Kompensationspools K9 der Gemeinde Krummhörn, festgesetzt: Gemeinde: Krummhörn, Gemarkung: Pilsau, Flur: 20, Flurstück 10 mit einer Fläche von insgesamt 6.432 m².<br>Die CEF-Maßnahmen für den Wiesenerpeper sind vor Beginn des Eingriffs abzuschließen. |
| <b>4. Gebäudehöhe</b><br>Gemäß § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO wird eine Firsthöhe von 9,00 m ü NN als Höchstgrenze festgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>5. Traufwandhöhe</b><br>Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,5 m üNN an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traulen bei Dachgäuben und Krüppeldächern - das Maß von 3,8 m üNN an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen 0 m üNN und dem äußeren Strichlinien von Außenwand und Dachhaut. Für Nebengebäude an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 5,8 m üNN betragen, wenn der Gebel nicht höher als 1,0 der jeweiligen Traufhöhe ist.                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>6. Anpflanzungen</b><br>Je angelegtem 400 qm privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO). Der Pflanzbestand ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreireihige Strauchhecke anzulegen. Die Gehölze sind im Abstand von 1,50 m x 1,50 m im versetzten Pflanzenraster zu pflanzen. Die Sträucher sollen 4-kiebig und 60 bis 100 cm groß sein. Werden Gehölze von 125 bis 150 cm Höhe verwendet, so kann ein Pflanzabstand von 2,50 bis 3,00 m gewählt werden. Die Gehölze sind in unregelmäßigen Abständen auf den Stock zu setzen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |