

# Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA2) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
  - Gartenbaubetriebe (§ 4 [3] Nr. 4 BauNVO),
  - Tankstellen (§ 4 [3] Nr. 5 BauNVO)
2. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA2) wird folgende Festsetzung getroffen:
  - Gemäß § 9 [1] Nr. 6 BauGB wird bestimmt, dass eine Wohneinheit pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche zulässig ist.
3. In den Baugebieten gilt gemäß § 22 [2] BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird in den WA2 Baugebieten festgesetzt, daß Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig sind. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA2) sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig.
4. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 [1] Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Der Traufbereich ist von Versiegelung oder Bodenbefestigung frei zu halten. Bei Abgang ist artgleich nachzupflanzen. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Grundstückszufahrten.

## Hinweise

### Denkmalschutz

- 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung oder 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.

### Altablagerungen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

### Versorgungsleitungen und -kabel

- Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

### Rechtsverbindlichkeit

- Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wahnbek-Hesterkrug“ treten die Festsetzungen der überplanten Bereiche der Bebauungspläne Nr. 13 - 6. Änderung „Wahnbek - Ipwege“, Nr. 14 - 1. Änderung „Wahnbek“, und Nr. 26 „Wahnbek“, außer Kraft.