

Liste der potentiellen Pflanzgehölze

Bäume	Stieleiche	Quercus robur	Sträucher	Holunder	Sambucus nigra
Birke	Betula pendula	Betula pendula	Faulbaum	Rhamnus frangula	Rhamnus frangula
Eberesche	Sorbus aucuparia	Sorbus aucuparia	Haselnuß	Corylus avellana	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus	Carpinus betulus	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Crataegus monogyna
Zitterpappel	Populus tremula	Populus tremula	Stechpalme	Ilex aquifolium	Ilex aquifolium
Buche	Fagus sylvatica	Fagus sylvatica	Sal-Weide	Salix caprea	Salix caprea
Winterlinde	Tilia cordata	Tilia cordata	Ach-Weide	Salix cinerea	Salix cinerea
Feld-Ahorn	Acer campestre	Acer platanoides	Geißblatt	Lonicera periclymenum	Lonicera periclymenum
Spitz-Ahorn	Acer spicatum	Prunus avium	Rote Hirtengelbe	Cornus sanguinea	Cornus sanguinea
Esche	Fraxinus excelsior	Sorbus torminalis	Pflaferhölchen	Euroyomus europaea	Euroyomus europaea
Vogel-Kirsche	Prunus avium		Liguster	Ligustrum vulgare	Ligustrum vulgare
Eisbäre	Pinus silvestris		Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Lonicera xylosteum
Hochstamm-Obstbäume			Traubenkirsche	Prunus padus	Prunus padus
			Schlehe	Prunus spinosa	Prunus spinosa
			Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Viburnum lantana
			Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	Viburnum opulus
			Obstgehölze		

Planzeichenerklärung

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- überbaubarer Bereich
- nicht überbaubarer Bereich
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Gehweg / Radweg
- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Spielplatz
- Grünanlage
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 17 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck: ab 0,80 m über Oberkante Fahrbahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freihalten.

Landkreis : Cuxhaven  
Gemeinde : Midlum  
Gemarkung : Midlum  
Flur : 14  
Maßstab : 1 : 1000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitung), gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz von 27.10.1998 (Nds. GVBl. S. 187), erlaubt. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für unschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Beglaubigt: Schell, den 08.04.1998

Öffentl. best. Ver.-ing.

Präambel

Aufgrund des § 1(3) und des § 10(1) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Midlum diesen Bebauungsplan Nr. 15 "Wohngebiet nördlich des Wanhödener Weges", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Midlum hat in seiner Sitzung am 19.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "Wohngebiet nördlich des Wanhödener Weges" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 28.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Midlum, den 23.04.1998 (L.S.) gez. Harald Schewe  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000  
Gemarkung Midlum, Flur 14  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13(4) Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.10.1998 (Nds. GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitung.  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.10.1998...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Scheeßel, den 28.04.1998

Midlum, den 23.04.1998 (L.S.) gez. Harald Schewe  
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Schröder OBVI (L.S.) gez. Schröder

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
Planungsbüro TUTING - LUDWIG Waternicht 43 26129 Oldenburg Tel. 0441 / 9570927

Oldenburg, den 23.04.1998 (L.S.) gez. Harald Schewe  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.05.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.1998 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 18.02.1998 bis 18.03.1998 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Midlum, den 23.04.1998 (L.S.) gez. Harald Schewe  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 23.04.1998 als Satzung (§ 10(1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Midlum, den 23.04.1998 (L.S.) gez. Harald Schewe  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10(3) BauGB am 21.05.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht und damit am 21.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Midlum, den 21.05.1998 (L.S.) gez. Schewe  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Midlum, den 24.05.1998 (L.S.) gez. Schewe  
Bürgermeister

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Midlum, den 24.05.1998 (L.S.) gez. Schewe  
Bürgermeister

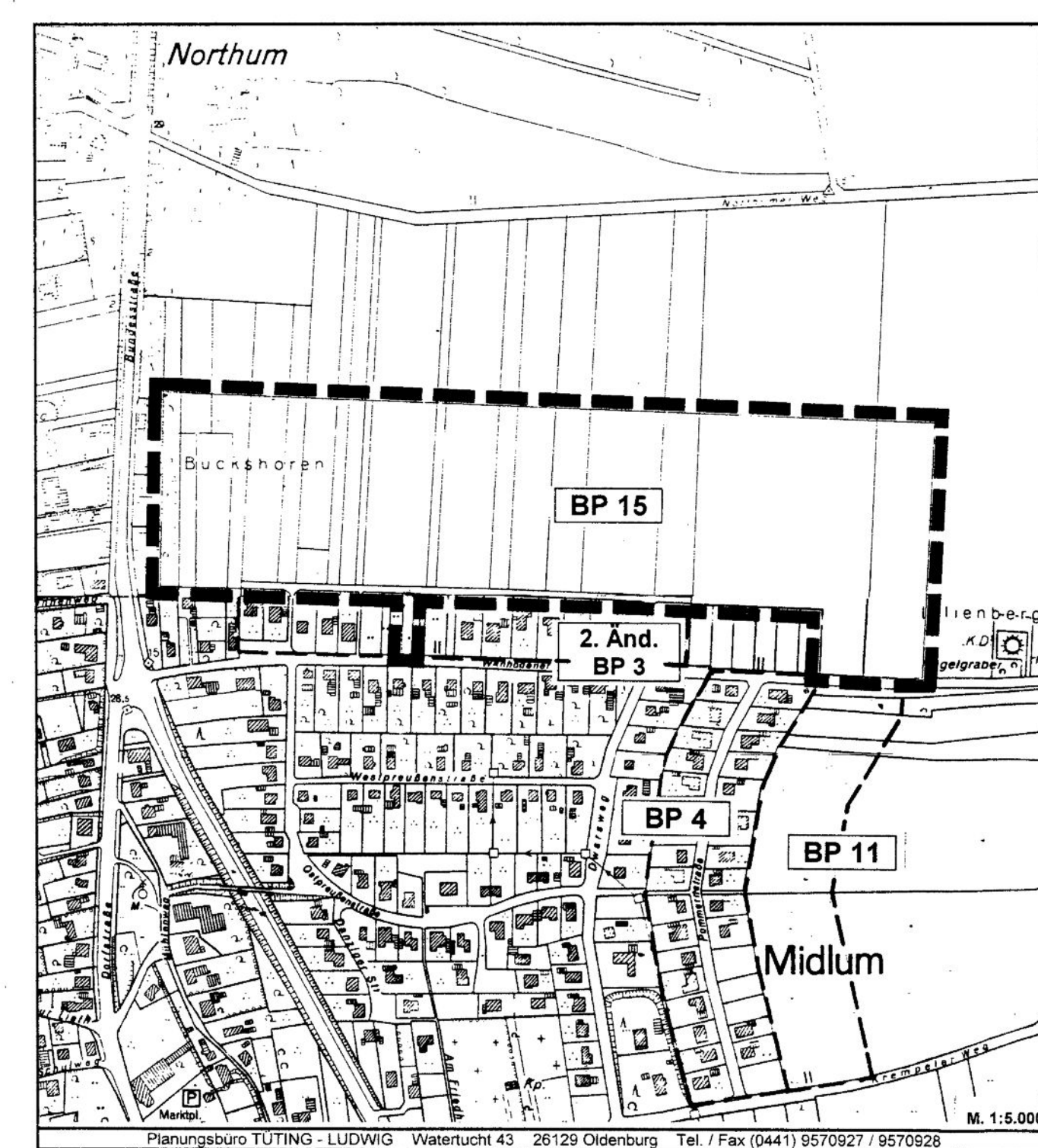
\* Nichtzutreffendes streichen

Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19(4) BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 30 % überschritten werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (ausgenommen die erforderlichen Zufahrten und Einfriedigungen) nicht zulässig.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Einrichtungen/ Maßnahmen (ausgenommen Schuckbrunnen) auf den Baugrundstücken zu versickern. Ein Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Entwässerungssystem erfolgt durch nicht.
- Zur Minderung der Beeinträchtigung durch Versiegelung sollen die öffentlichen Rad-/Gehwegverbindungen aus wassergebundener Decke, Drainpflaster oder großflächigem Pflaster hergestellt werden.
- Pro Baugrundstück sind mit dem Erstbezug, spätestens mit Beginn der nachfolgenden Planperiode (September-April), mindestens zwei standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm von mindestens 14-16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; empfohlene Arten: s. Pflanzliste Planzeichnung. Die Standortwahl ist freigestellt; ausgenommen sind die mit einem Pflanzgebiet belegten Flächen.
- Für die Neuanlage der Hausgärten sind ausschließlich standorthemische Gehölze gemäß Pflanzliste Planzeichnung zu verwenden.
- Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünanlage“ (GA) sind naturnah als extensive Grünflächen herzurichten und zu unterhalten. Parteil (ca. 10 % der jeweiligen Flächen) sind Gehölzgruppen aus heimischen Laubgehölzen (empfohlene Arten: s. Pflanzliste Planzeichnung) anzupflanzen und zu erhalten. Das Anlegen von wasserdurchlässigen Wegeverbindungen (wassergebundene Decke) ist bis zu einer Breite von 2 m zulässig. Innerhalb der nördlich des Kinderspielplatzes gelegenen Grünanlage ist zusätzlich die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit wechselnden Böschungseigungen (1:1,5 - 1,5) vorzusehen.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9(125 a) BauGB sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten (1 Stück je 1,5 m<sup>2</sup> in Gruppen von 3-5 Stück der gleichen Art, 2 x v. 60-100). Abgang ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen. Empfohlene Arten: s. Pflanzliste Planzeichnung.
- Die gemäß § 9(120) BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist wie folgt herzurichten und zu unterhalten:  
Die Fläche ist zu 50 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu erhalten (1 Gehölz/1,5 m<sup>2</sup> in Gruppen von 3-7 Stück); empfohlene Baum- und Straucharten s. Pflanzliste Planzeichnung. Größe der Pflanzen: Sträucher mindestens 2 x verpflanzt, 60-100, Heister mindestens 2 x verpflanzt, 100-150.  
Die Freifläche ist als Hochstaudenflur herzurichten und anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die genannten Maßnahmen sind nach Fertigstellung der Straßenanlagen (westlicher Teil von Ring 1), spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Planperiode (Sept. bis April), durchzuführen.

Nachrichtliche Hinweise

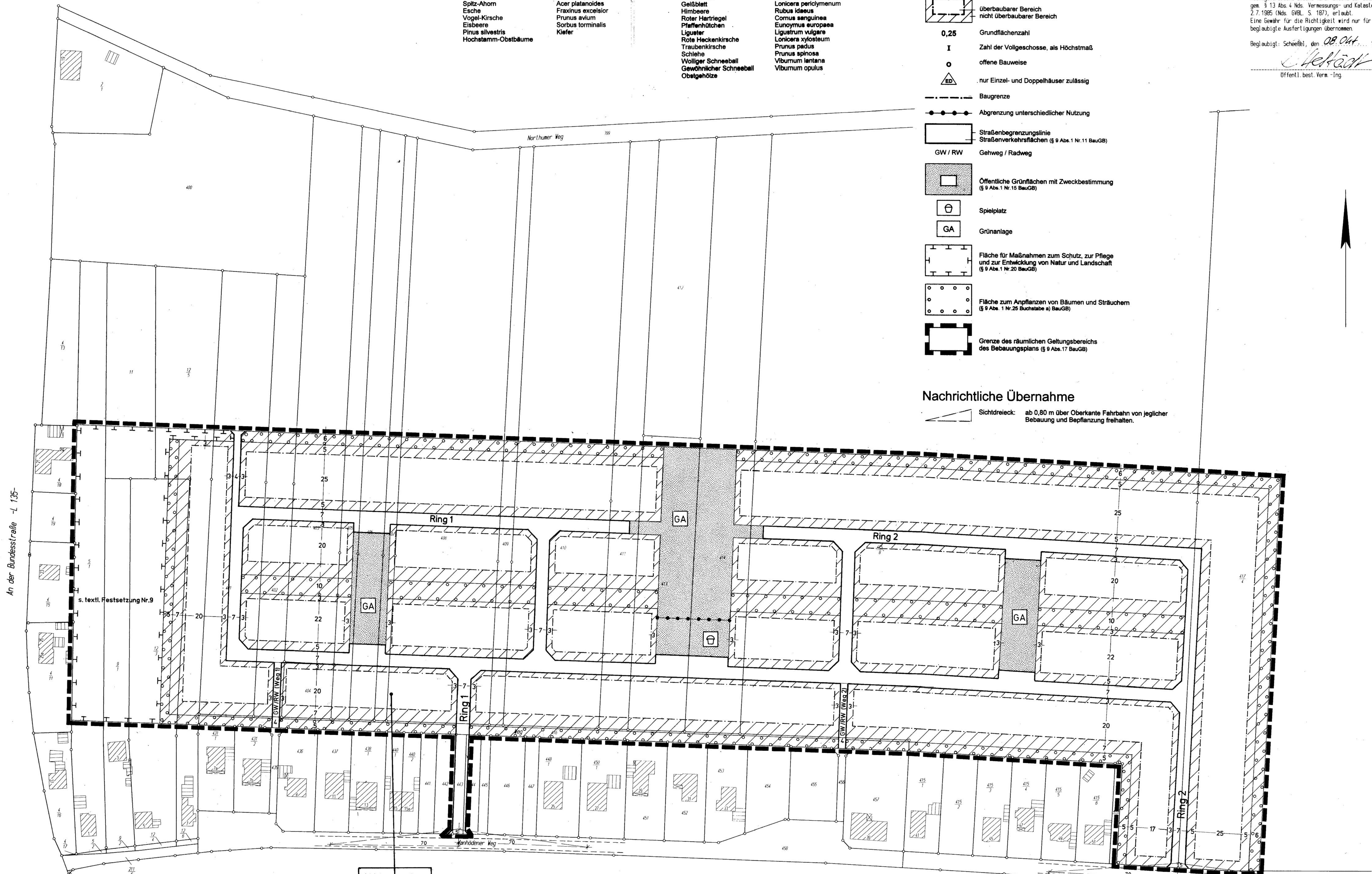
- Ostlich des Geltungsbereichs befinden sich Hugelgräber. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Keramikscherben, Gruben, Urnen o. a.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Landkreis Cuxhaven, Untere Denkmalschutzbehörde, im Hause Museum Burg Bederkesa, Tel. 0474594350). Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§ 14(2) Nds. Denkmalschutzgesetz).
- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Cuxhaven zu benachrichtigen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Nordholz. Damit gelten Bauhöhenbegrenzungen, die gemäß § 12(3) LuFVG einzuhalten sind. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Flugbetrieb Lärmemissionen verbunden sind, die als ortsübliche Vorbelastung anzukommen sind. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehr- oder Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
- Bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die Festsetzungen der von diesem Bebauungsplan erlassenen Teilfläche der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Midlumer Feld" für diese Teilfläche rechtsunwirksam.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 vollständig in einem Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung. Die einschlägigen Schutzbestimmungen sind zu beachten.



Gemeinde Midlum  
Samtgemeinde Land Wursten  
Landkreis Cuxhaven

**Bebauungsplan Nr. 15**

**"WOHNGEBIET NÖRDLICH DES WANHÖDENER WEGES"**



WA	I
0,25	

gilt für alle Wohnbauflächen