

## **Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Wietze „Im Langen Felde“**

1. Im WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet § 4BauNVO) ist nur Wohnbebauung zulässig. Ausnahmsweise können darüber hinaus gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
  
2. Umwandlung von strukturschwachen Kiefernforst auf 3.500 m<sup>2</sup> Waldfläche (hier mittleres bis stärkeres Baumholz, derzeit WS 2) mit dem Entwicklungsziel eines standortgerechten, naturnahen „Drahtschmielen Buchenwaldes“ mit Eichen- und Birkenanteilen (später WS 1).  
Siehe auch Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
  
3. Jeder Grundstückseigentümer pflanzt einen standortheimischen, mittelgroßkronigen Laubbaum (oder hochstämmigen Obstbaum) und 3 standortheimische Großsträucher, bezogen auf je 400 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche.  
Siehe auch Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
  
4. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ werden Teile des Bebauungsplanes „Friedhofsweg“ aufgehoben.  
Siehe auch Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
  
5. Die Mindestgröße der einzelnen Grundstücke darf in allen WA-Gebieten 600 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

## **Örtliche Bauvorschriften**

1. Doppelhäuser dürfen in allen WA-Gebieten nur errichtet werden, wenn jeweils mindestens eine Wand (Brandwand) der Hauptbaukörper zu mindestens 2/3 ihrer Gesamtlänge ohne Abstand aneinander gebaut werden.

Für baurechtliche Fragen und weitere Informationen steht Ihnen die Gemeinde Wietze/ Fachbereich Bauen und Umwelt gern zur Verfügung:

Thomas Höldke, Telefon: 05146 – 507 36 oder E-Mail: [Thomas.Hoeldke@wietze.de](mailto:Thomas.Hoeldke@wietze.de)