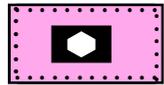


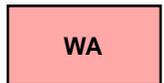
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Bebauungsplan Nr. 38

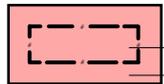
### "Themelner Viertel"



Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" hier: Kindergarten (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



überbaubarer Bereich  
nicht überbaubarer Bereich

**0,25**

Grundflächenzahl

**I**

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**o**

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



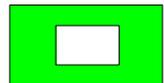
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Verkehrsrgrün  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
vorhandener und zu erhaltener Straßenseitengraben

**RW / GW**

Radweg / Gehweg



Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Spielplatz



Dorfplatz



Grünanlage



Grünanlage mit Entwässerungsgraben



Regenrückhaltebecken



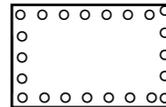
Gewässerräumstreifen



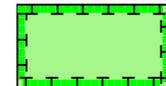
Gewässerrandstreifen mit Entwässerungsgraben



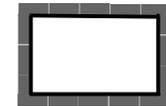
zu erhaltendes Einzelgehölz



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1.  vorhandener und zu erhaltender Graben

Entlang der Gewässer zweiter und dritter Ordnung dürfen gemäß Schau- und Unterhaltungsordnung im Landkreis Cuxhaven in einem Abstand von 5 m von der Böschungsoberkante keine baulichen Anlagen errichtet oder Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Die Untere Wasserbehörde kann Ausnahmen von den Bestimmungen der Unterhaltungsordnung zulassen, wenn dadurch der Wasserabfluß nicht behindert oder erschwert wird. Der Unterhaltungspflichtige ist zu hören.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Gruben, Keramikscherben, Urnen o. ä.) gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Landkreis Cuxhaven, Untere Denkmalschutzbehörde, im Hause Museum Burg Bederkesa, Tel. 04745/94390). Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen (§14(2) Nds. Denkmalschutzgesetz).

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cuxhaven -untere Bodenschutzbehörde- zu informieren.

4. Die Festsetzungen der von diesem Bebauungsplan erfaßten Teilflächen der Bebauungspläne Nr.31 "Westlich Poststrasse", Nr.32 "Am Tjüchenweg" und Nr.34 "Am Themelner Weg" werden bei Inkrafttreten dieses Bebauungsplans Nr.38 unwirksam.