

### **3. Überbaubare Grundstücksflächen**

#### **3.1 Stellplätze und Garagen**

gem. § 23 i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO

- a) In den Mischgebieten sind Garagen, offene Garagen (Carports) und Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn diese einen Mindestabstand von 5 m zu den festgesetzten Verkehrsflächen einhalten. Ausgenommen hiervon sind Garagenzufahrten.
- b) Entlang der östlichen Grenze des Baugebietes MI<sub>2</sub> ist ein Mindestabstand von 7,00 m durch Garagen, offene Garagen (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einzuhalten. Auch Stützmauern sind unzulässig.

#### **3.2 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- a) Teilbereiche im Süden, die sich im direkten Einwirkungsbereich von Wald befinden, sind als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Sämtliche Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen dürfen hier nicht errichtet werden. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen entlang der Flurstücksgrenze.

### **4. Grünordnung**

#### **4.1 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Die festgesetzten Laubbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Für die zu erhaltenden Bäume gilt außerdem:

Gem. DIN 18920 sind im Kronentraufbereich folgende Handlungen zu unterlassen:

- a) das Errichten von Bebauung,
- b) das Befestigen mit wasserundurchlässigen Materialien,
- c) das Aufschütten, Abtragen und Verdichten des Erdreiches (z. B. durch Befahren mit schwereren Fahrzeugen, durch Ausheben von Gräben),
- d) die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln unter der Kronentraufe einschließlich ihrer Schutzzone von 5 m,
- e) das Lagern und Aufschütten von Salzen, Ölen, Säuren und Laugen.

#### **4.2 Nicht überbaute Flächen**

- a) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies- /Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.

**Gemeinde Hankensbüttel  
Ortsteil Emmen**

**Am Hohlweg  
Bebauungsplan**