Hude
Flur 18

ND
lingsbuche

606

607

Wallhecke
(nachrichtlich)

WA | I
0,25 | a
H max 10

WA | I
0,2 | o ED
H max 10

Weg

Am Goldbe...

Im Winkel

Planstraße

Wallhecke
(nachrichtlich)

Wallhecke
(nachrichtlich)

Schillerstraße

Viels...

Herder...

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

TF 1: Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen (je Einzelhaus / je Doppelhaushälfte / je Gruppenhaus) zulässig. Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt 500 qm je Einzelhaus und 350 qm je Doppelhaushälfte. Für Hausgruppenbebauung wird eine Mindestgrundstücksgröße nicht festgesetzt.

TF 2: Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die Straßenoberfläche der Planstraße im Mittelpunkt der Wendeanlage. Antennen, Schornsteine und ähnliche Dachaufbauten bleiben bei der Feststellung der Gebäudehöhe außer Betracht.

TF 3: Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist auf je zwei Quadratmeter Pflanzfläche mindestens eine Pflanze zu setzen. Bäume sind als Hochstämme, mindestens dreimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 10 bis 12 Zentimeter zu pflanzen. Sträucher müssen mindestens zweimal verpflanzt und mindestens 60 Zentimeter hoch sein. Gegebenenfalls angrenzende Wallhecken sind dabei in die Gestaltung einzubeziehen. Beeinträchtigungen dieser Gehölzstreifen und der Wallhecken durch die Nutzung der angrenzenden Flächen sind auszuschließen. Abgängige Bäume und Sträucher sind laufend zu ersetzen. Die Artenauswahl ist anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen.

TF 4: Die nach der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, Beeinträchtigungen ihrer Entwicklung durch die Nutzung der angrenzenden Flächen - insbesondere des Kronen- und Wurzelbereiches - sind auszuschließen. Abgängige Bäume und Sträucher sind umgehend zu ersetzen, dabei ist die Artenauswahl anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen.

TF 5: Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und offene Garagen im Sinne der Garagenverordnung darüber hinaus auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze.

TF 6: Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland zu nutzen. Bei Nutzung als Wiese ist die Fläche zweimal jährlich nach dem 15.06. zu mähen. Bei Nutzung als Weide darf der erste Auftrieb erst nach dem 01.06. erfolgen, es sind maximal 1,5 GVE pro Hektar zulässig und zum Ende der Vegetationsperiode ist eine Pflegemahd durchzuführen. Der Einsatz von Insektiziden oder Herbiziden, die Düngung, der Umbruch der Grasnarbe, das Walzen oder Schleppen sowie Maßnahmen zur Entwässerung sind unzulässig. Nach jeder Mahd ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung:

§ 1: Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gebäude, die eine Grundfläche von 30 Quadratmetern oder mehr aufweisen, ausschließlich mit geneigten Dächern (Dachneigung mindestens 30 Grad) zulässig.

§ 2: Als Material für die Dacheindeckung der in § 1 bezeichneten Gebäude sind ausschließlich rote Tonpfannen oder rote Betondachsteine zulässig. Zulässig sind nur die Farbwerte 2001, 2002, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016 der RAL - Farbkarte. Die Anbringung von Solarenergieanlagen bleibt unberührt.

§ 3: Für die Gebäudefassaden der in § 1 bezeichneten Gebäude sind ausschließlich rote oder rotbunte Ziegel (Klinker, Verblender) zulässig. Die in § 2 genannten Farbwerte sind einzuhalten. Glatt verputzte Fassaden und Holzfassaden sind ebenfalls zulässig.