

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

- a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- b) NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 (1) BauNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

2. BAUVERBOTSZONE

ENTLANG DER FREIEN STRECKE DER L 633 WIRD

GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB NACH DEN VORGABEN DES NIEDER-SÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE BAUVERBOTSZONE VON 20 m VOM AUSSE-REN BEFESTIGTEN FAHRBAHN RAND FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER NBauO GENEH-MIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN.
IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT.

3. DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET IST G. § 9(1) NR 24 BauGB WIE FOLGT MIT VOR-KEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDL. UMWELTEINFLÜSSEN VERSEHEN:

FÜR DAS EINGESCHRÄNKTE ALLGEMEINE WOHNGEBIET (WÄ*) WIRD PASSIVER LÄRMSCHUTZ IM OBERGESCHOSS FESTGESETZT. PEGEL 45-47 dB
DER ERFORDERLICHE BAULICHE SCHALLSCHUTZ IST GEM. DIN 4109 ENTSPRE-CHEND DEM ANGEgebenEN LÄRMPEGELBEREICH ZU BEMESSEN (vgl. SCHALL-TECHNISCHE GUTACHTEN - 93256 - vom 25.08.1993 BONK, MAIRE, HOPPMANN)

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB.

INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:

- a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELD-AHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN.
DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIE-DENE ARTEN ZU PFLANZEN.
- b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBER-ESCHE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHEN ZU PFLANZEN.
- c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- d) IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE:
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.

4.1

WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNG

DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE DIENT ALS ERSATZMASSNAHME FÜR DEN EINGRIFF, DEN DIE BAULEITPLANUNG VORBEREITET UND DARSTELLT UND WIRD GEM. § 8a ABS. 1 SATZ 4 B. NAT. G. INSGESAMT DEM FESTGESETZTEN -ALLGEMEINEN WOHN- GEBIET -ZUGEO RDNET.