

I Überbaubare Grundstücksfläche

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von 3 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind nur Einfriedungen bis 80 cm Höhe, Müllboxen, Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze.

II Grünordnung

1 Minimierungsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die nördlich der Straße "Haidfeld", am südlichen und am westlichen Rand des Baugebietes geplanten Grünstreifen sind gemäß Pflanzliste als Gras- und Staudenflur mit vereinzelt Vorkommen von Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Entlang der Grundstücke im Süden und Norden, ist gem. Grünordnungsplanung alle 10 m eine Winterlinde (*Tilia cordata*), entlang der Grundstücke im Westen alle 10 m ein Wildapfel (*Malus sylvestris*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Bäume sind 3 Jahre zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Es ist eine mindestens 5m² große Pflanzscheibe herzustellen und offenzuhalten. Gemäß § 14.4 NBauO sind Zufahrten und Einstellplätze mit versickerungsfähiger Oberfläche herzustellen.

2 Ausgleichsmaßnahmen

2.1 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den Privatgrundstücken bei eingeschossiger Bauweise mindestens 1 Laubbaum der Pflanzliste 1* als Hochstamm oder 2 Obstbäume, bei zweigeschossiger Bauweise mindestens 2 Laubbäume der Pflanzliste 1* als Hochstamm oder 4 Obstbäume aus der Pflanzliste 2 ** zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

3. Ersatzmaßnahmen

3.1

* Pflanzliste 1 „Großkronige Bäume für private Freiflächen“

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Weiß-Birke	Betula pendula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Winter-Linde	Tilia cordata
Gemeine Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Walnuß	Juglans regia

** Pflanzliste 2 „Obstgehölze für private Freiflächen“
(Quelle BdB 1985, VNA 1990)

Äpfel	Birnen
Biesterfelder Renette	Köstliche von Charneux
Kaiser Wilhelm	Gellerts Butterbirne
Boskoop	Gute Graue
Grahams Jubiläumsapfel	Gute Luise
Jacop Fischer	Pastorenbirne
Jacop Lebel	
Rote Sternrenette	Kirsche
Gravensteiner	Hedelfinger Riesenkirsche
Bittenfelder	Büttners Rote Knorpelkirsche
	Große Schwarze Knorpelkirsche
Pflaumen	Teickners Schwarze Herzkirsche
Hauszwetschge	Große Prinzessin

3.2. Geltungsbereich Kompensationsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der Kompensationsfläche sollen folgende Festsetzungen gelten:

- Herausnahme aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung
- Beimpfen mit Mahtgut zur Entwicklung einer halbruderalen Gras- und Staudenflur auf trockenen Standorten
- dauerhafte, einmal jährliche Pflege durch Mahd mit Abräumen des Mähgutes Ende August / Anfang September.

III Hinweise

Gesetzliche Grundlagen sind:
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung 1997
Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. Fassung 1990
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung 1993
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. Fassung 1998
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) i. d. Fassung 1995