

Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzung von Bäumen auf den öffentlichen Verkehrsflächen (nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind 23 hochstämmige standortheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz der Leitungen und Wurzeln ist die DIN 1998 sowie das Merkblatt GW 125 aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten (siehe Pflanzliste A).

2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind als Kompensationsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Verkehrsflächen festgesetzt. Diese nach § 1.a BauGB, 98 festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden insgesamt dem festgesetzten - Allgemeinen Wohngebiet - zugeordnet (siehe Grünordnungsplan).

3. Pflanzgebot

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen, für die das Pflanzgebot besteht ("Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern") sind je 100 qm Pflanzfläche mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbaum und 50 Sträucher (Anfangsgröße 60 - 100 cm) anzupflanzen (siehe Pflanzliste A, B und C).

4. Ersatzpflanzungen

Für den auf den Flächen, für die eine Bindung für Bepflanzungen vorgesehen ist, sind bei eintretendem Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen fachmännisch so vorzunehmen, daß der Charakter und der Umfang wieder hergestellt wird.

5. Bauverbotszone

Auf den nicht überbaubaren Abstandsflächen zur Straße sind Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen die nach der NBauO genehmigungsfrei sind. Hiervon ausgenommen sind nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und Einfriedungen.

6. Bodenversiegelung der privaten PKW - Stellflächen, - Zufahrten und Gehwege (nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 14 (4) NBauO)

Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien, insbesondere Beton, Asphalt oder Kunststoff sowie Betonunterbau für die Befestigung auf den Baugrundstücken sind unzulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zwischen der Erschließungsstraße und der Straße "Am Mühlengraben" ist ein 5 bzw. 8 m breiter Streifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Träger für Regen- Schmutz- und Trinkwasser festgesetzt.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung V + E-Plan "In den Mühlenmorgen" in Bornum, Stadt Königslutter am Elm

(nach §§ 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans "In den Mühlenmorgen". Die Begrenzung ist im obigen Plan dargestellt.

§ 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Hauptgebäude sind nur gleichgeneigte Dächer mit einer Neigung von 28° - 48° zulässig.

§ 3 Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung

Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur Dacheindeckungen aus gebranntem Ton oder aus Betondachsteinen in roten oder braunen Farbtönen zulässig; Farbe braun RAL 8012, 8015,
Farbe rot RAL 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016.
Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.

§ 4 Abweichend von § 3 sind grundsätzlich Dacheindeckungen zum Zwecke der Solarenergienutzung zulässig.

§ 5 Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen (gem. § 9 (1) BauGB und § 56 Nr. 3 NBauO)

Die Maximalhöhe von Einfriedungen im Geltungsbereich des V+E-Plans beträgt 1,2 m über der fertigen Geländeoberfläche. Einfriedungen, die an Straßenverkehrsflächen, öffentliche Grünflächen sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen angrenzen, sind nur in folgender Ausführung zulässig:

- als freiwachsende oder geschnittene Hecke aus Laubgehölzen oder als freiwachsende oder geschnittene Hecke aus Laubgehölzen in Verbindung mit Maschendrahtzaun. Der Maschendraht muß innerhalb der Hecke oder auf der von der Straße oder öffentlichen Grünfläche oder der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte abgewandten Seite der Hecke errichtet werden.
- als Staketzäune in natürlicher, brauner oder grüner Farbgebung.
- Zaunsockel sind zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

Pflanzliste für die textlichen Festsetzungen

A. Einheimische Laubbäume

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudo-platanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Bergulme	Ulmus glabra

B. Heimische Sträucher

Feldahorn	Acer campestre
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Zweiggriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa

C. Bäume und Sträucher des Gewässerentwicklungsraumes (Renaturierung)

Schwarzerle	Alnus glutinosa
Esche	Fraxinus excelsior
Flatterulme	Ulmus laevis
Standortgerechte Weiden	Salix alba, S. fragilis, S. purpurea, S.x rubens S. viminalis, S. triandra