

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den den Erschließungsstraßen zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind 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 und Stellplätze.  
Ausgenommen von dieser Einschränkung sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der 4 m breiten Stichstraßen.
2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.
  - a) Auf der Ostseite der Straße "Vor dem Rundling" sind 4 Eichen zu pflanzen.
  - b) Auf der privaten Grünfläche ist je 3 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Schwarzer Holunder zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu verwenden.  
Je 40 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche sind mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder alternativ 2 heimische, hochstämmige Wildobstbäume zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
3. Auf dem Flurstück 1/5, Flur 1, in der Gemarkung Rieseberg (Flächenpool) ist auf einer Flächengröße von 1.100 m<sup>2</sup> eine externe Ausgleichsmaßnahme gem. § 1a BauGB und gem. § 9 (1a) BauGB durchzuführen. Die Maßnahme ist gem. § 135a BauGB den Vorhaben im Geltungsbereich I des Bebauungsplanes zugeordnet.  
  
Innerhalb dieser Fläche gilt folgendes:  
Auf der vorhandenen Grünlandeinsaat wird ein Kalkmagerrasen entwickelt. Die Pflege erfolgt durch eine regelmäßige Beweidung durch Schafe.

## Hinweis:

Gem. § 213 (1) Nr. 3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer in einem Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwider handelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Gem. § 213 (2) BauGB kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

## § 1 GELTUNGSBEREICH

### (1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich I des Bebauungsplanes "Vor dem Rundling". Die Begrenzung ist in der Anlage dargestellt.

### (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauO in der jeweils geltenden Fassung und regelt die Gestaltung der Dächer und der straßenseitigen Einfriedungen.

## § 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

### (1) Dachformen

Dächer der Hauptgebäude sind in einer Neigung von mind. 28° bis max. 48° auszuführen. Begrünte Dächer sind in beliebiger Neigung zulässig.

### (2) Dachdeckung

Für nicht begrünte geneigte Dächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton zulässig.

Für die Eindeckung ist nur Material mit ortsüblicher Farbgebung in den Farben orange, rot, braun, wie folgt zu verwenden.

#### Farbreihe ORANGE

RAL 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2010

#### Farbreihe ROT

RAL 3000, 3002, 3011, 3013, 3016, 3022

#### Farbreihe BRAUN

RAL 8007, 8011, 8012, 8015, 8016, 8017.

Zulässig sind auch handelsübliche Mischungen der vorgenannten Farbtöne.

Als verbindliche Farbkarte ist das Farbregister RAL 840 HR zu verwenden.

Für Wintergärten, Carports und überdeckte Terrassen sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichen Kunststoffen zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.

## § 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m als lebende Hecken und/ oder als senkrechtstehende Holzlattenzäune zulässig.

Massive Sockel (Ziegelmauerwerk, Beton) sind nur in einer Höhe von max. 0,35 m über Oberkante Straße zulässig. Pfeiler und Tore dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

## § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig gem. § 91 (3) NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 (5) NBauO).