

## Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zum B-Pl., „Schöppenstedter Straße I“

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für das „SO-Gebiet“  
- Altenwohnungen -

### § 2 Besondere Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlagen

Zulässig sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit Bedachungs-  
material aus roten Tonziegeln mit gewellter Oberfläche.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr,  
Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich eine Baumaßnahme  
durchgeführt hat oder durchführen läßt, die nicht der o.a. örtlichen  
Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

## Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BBauG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im  
Landschaftsschutzgebiet „Elm“

(Verordnung vom 29.05.1984, veröffentlicht im Amtsblatt für den  
Regierungsbezirk Braunschweig am 01.10.1984)

Betroffen ist das Flurstück 800/25 und 800/7 (teilweise) der  
Flur 9.

## Textliche Festsetzungen

1. Fläche für Geh.-Fahr. und Leitungsrecht zu Gunsten  
des Flurstücks 800/135

2. Im SO (Altenwohnheim) sind nur Altenwohnheime zulässig.  
Ausnahmsweise können Wohnungen für Betriebsangehörige  
zugelassen werden.

3. Im SO (Altenwohnungen) sind nur Altenwohnungen zulässig  
Ausnahmsweise können sonstige Wohnungen zugelassen  
werden.

4. Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Anpflan-  
pflanzung von Bäumen und Sträuchern“ gilt gem. § 9(1) Abs. 25  
BBauG folgendes Pflanzgebot:

Je 10 qm Bepflanzungsfläche sind anzupflanzen:

Ein baumartiges Gehölz wie:

Eberesche	{ sorbus acuparia )
Spitzahorn	{ acer platanoides )
Birke	{ betula verrucosa )
Vogelkirsche	{ prunus avium )
Linde	{ tilia intermedia )
Esche	{ fraxinus exelsior )
Erle	{ alnus glutinosa )

8 strauchartige Gehölze wie:

Liguster	{ ligustrum vulgare )
Feldahorn	{ acer campestre )
Hainbuche	{ carpinus betulus )
Schlehe	{ prunus spinosa )
Hartriegel	{ cornus sanguinea )
Hasel	{ corylus avellana )

Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mind. drei Stück je  
Art anzupflanzen, auf der Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. drei  
verschiedene Arten der Baum sowie strauchartigen Gehölze zu  
pflanzen.

Träger für die Anlegung und Unterhaltung der Pflanzung: Grundstücks-  
eigentümer.