

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b ~~UND c~~ BauGB.  
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDE PFLANZBINDUNG:
  - a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBUCH, SCHIENE, 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 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.



b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ZU PFLANZEN.

c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

2. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25b ~~UND (C)~~ BauGB ZU ERHALTENDE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN:  
DIE OBSTBÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGE BÄUME ZU ERSETZEN.

INNERHALB DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE BEFINDET SICH EINE TEILWEISE VERFÜLLTE EHEMALIGE TONGRUBE. NACH DEM DERZEITIGEN KENNTNISSTAND HANDELT ES SICH BEI DEN VERFÜLLUNGEN UM HAUSMÜLL UND BAUSCHUTT. DIE KERNZONE DER ALTLAST LIEGT INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE. IN DER NACH NORDWESTEN ANSCHLIESSENDEN SCHUTZZONE SIND VOR EINER INANSPRUCHNAHME ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) WEITERGEHENDE UNTERSUCHUNGEN IM HINBLICK AUF DIE MÖGLICHE GEFÄHRDUNG ERFORDERLICH (VGL. GESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTECHNIK MBH BRAUNSCHWEIG, BAUGEBIET GÄNSEWINKEL/WEINGARTEN VOM 15.03.1991). EINSCHRÄNKUNGEN KÖNNEN ZUMINDEST BEI DER UNTERKELLERUNG VON GEBÄUDEN, ANPFLANZUNG VON TIEFWURZELNDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN. DIE ANLAGEN VON HAUSBRUNNEN IST NICHT ZUZULASSEN.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

### § 1 - GELTUNGSBEREICH

- (1) Räumlicher Geltungsbereich  
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Bereich des Bebauungsplans "GÄNSEWINKEL-WEINGARTEN".  
Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich  
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für bauliche Anlagen und Einfriedungen. Gebäude werden unterschieden in Hauptgebäude, sonstige untergeordnete Nebengebäude und Garagen.  
Sonstige untergeordnete Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten.

### § 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

- (1) der Hauptgebäude.  
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung  
- bei eingeschossigen Gebäuden von 28° - 55°  
(Altgrad) zulässig

Die Dachflächen eines Gebäudes müssen gleiche Neigung erhalten und ohne Anhebung (Aufschiebling) ausgeführt werden.

- (2) der Garagen und sonstiger untergeordneter Nebengebäude.  
Für sonstige untergeordnete Nebengebäude und Garagen sind nur zulässig:
  - Satteldächer jeweils im Winkel des Daches des Hauptgebäudes
  - Flachdächer mit umlaufender Blende mit einer Dachneigung von max. 5,2°

- (3) Dachgauben.  
Die Länge einer Gaube darf max. 3 m betragen. Die Gesamtlänge aller Dachgauben einer Dachfläche darf nur maximal die Hälfte der Trauflänge zur zugehörigen Dachfläche betragen. Die Gauben müssen einen in der Horizontalen zum messenden Abstand vom Ortsgang von mind. 2,0 m haben.

### § 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und <sup>Krüppelwalmdächer</sup> sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in BRAUNEN und ROTEN Farbtönen zulässig; eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben

Farbreihe BRAUN: RAL 8012, 8015

Farbreihe ROT: RAL 3002 bis 3005, 3009, 3011, 3013 und 3016.

### § 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

Außenwandflächen der Nebenanlagen und Garagen sind, sofern sie nicht aus demselben Material wie die Hauptgebäude ausgeführt werden, diesen in der Farbe soweit als objektiv möglich anzupassen.

### § 5 - EINFRIEDUNGEN

Im Vorgartenbereich sind als Einfriedungen nicht zulässig: Sichtbare Jägerzäune, Plastikzäune, Drahtzäune und Fertigbetonzäune.

### § 6 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.



WEITERE ~~PLANZEICHEN~~ TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3. DIE FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT DIENEN ALS ERSATZMASSNAHMEN FÜR DEN EINGRIFF DEN DIE BAULEITPLANUNG VORBEREITET UND DARSTELLT UND WERDEN GEM. § 8a ABS 1 SATZ 4 B NatSchG. INSGESAMT DEM FESTGESETZTEN "ALLGEMEINEN WOHN-  
GEBIET" ZUGEORDNET

ALS ERSATZMASSNAHME IST DIE DAUERHAFT  
UMWANDLUNG VON EHEM ACKERFLACHE IN RUDE-  
RALFLACHE GEPLANT.