

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die allgemeinen Wohngebiete wird passiver Schallschutz zum Schutz vor dem Straßenverkehrslärm auf der BAB 2 festgesetzt.
- a) Gemäß DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau) muß das erforderliche resultierende Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils von Wohn- und Schlafräumen erf. R'w, res mindestens 35 dB betragen. An straßenabgewandten Gebäudeseiten (Südseite) darf das erforderliche, resultierende Schalldämmmaß um 5 dB niedriger gewählt werden.
- b) Für den Nachweis, daß die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt werden, ist ein schalltechnischer Einzelnachweis zulässig.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von 5 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 und Stellplätze.
3. Für die Versiegelung der Baugrundstücke sind je angefangene 100 m² versiegelter Fläche ein heimischer Laubbaum der Arten Eberesche, Birke, Eiche, Vogelkirsche, Linde oder Esche oder alternativ 2 heimische Obstbäume zu pflanzen.
4. a) Für die zu pflanzenden Bäume gilt:
Es ist ein großkroniger Laubbaum wie z.B. Linde, Hainbuche oder Eberesche zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, aufweisen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
- b) Zusätzlich gilt:
Innerhalb der von Norden nach Süden verlaufenden Erschließungsstraße (festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen) sind im Bereich der öffentlichen Parkplätze vier großkronige Laubbäume wie unter Ziff. 4a genannt zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB.
Für die Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
- a) Innerhalb der 5 m breiten Anpflanzungsfestsetzungen ist je 3 m² 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 pflanzen.

Je 40 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder alternativ 2 heimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
- b) Innerhalb der 2 m breiten Anpflanzungsfestsetzungen ist eine Hecke aus der unter Ziff. 5a genannten strauchartigen Gehölze zu entwickeln.
- c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
6. Auf dem Flurstück 375/1, Flur 11 in der Gemarkung Lauingen (Flächenpool) ist auf einer Flächengröße von 1.500 m² eine externe Ausgleichsmaßnahme gem. § 1a (3) BauGB durchzuführen. Die Maßnahme ist gemäß § 135a BauGB den Vorhaben im Geltungsbereich I des Bebauungsplanes zugeordnet.
Innerhalb dieser Fläche gilt folgendes:
- a) Die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist aufzugeben.
- b) Zur Initiierung eines Sandmagerrasenbiotops ist das im Rahmen von Pflegemaßnahmen während der Samenreife anfallende Mähgut auf die Fläche aufzubringen (Heublumensaat).
- c) Die Fläche ist durch gelegentliche Beweidung oder Mahd im Abstand von 3 –5 Jahren vor Verbuschung zu schützen. Das Mähgut ist abzufahren.
- d) Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen und vor entgegenstehenden Nutzungen zu schützen.

HINWEIS:

Gemäß § 14 (4) NBauO sind Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen wasserdurchlässig herzustellen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT "KRÜCKEN I"

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

§ 1 GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "KRÜCKEN I".
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 für Einfriedungen.

§ 2 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) Dachformen

Dächer der Hauptgebäude sind als begrünte Dächer in beliebiger Neigung oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 28° bis max. 48° auszuführen.

(2) Dachdeckung

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

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

Farbreihe ORANGE

RAL 2001, 2002, 2003, 2004

Farbreihe ROT

RAL 3000, 3003, 3011, 3013

Farbreihe GRAU

RAL 7010, 7013, 7024, 7026

Farbreihe BRAUN

RAL 8007, 8011, 8012, 8017.

Zulässig sind auch handelsübliche Mischungen der vorgenannten Farbtöne.

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

Für Wintergärten, Carports und überdeckte Terrassen sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichen Kunststoff zulässig.

Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien sind Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.

Für die flachen Dächer der Garagen und Nebengebäude gilt:

- bis 30 m² Dachfläche keine Einschränkungen
- über 30 m² Dachfläche ausschließlich Dachbegrünungen.

§ 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 0,80 m als senkrechtstehende Holzlattenzäune mit Hinterpflanzung einer lebenden Hecke zulässig.

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

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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