

Textliche Festsetzungen

0. Maßgebliche Fassungen der Baunutzungsverordnung

Für den vorliegenden Bebauungsplan "Im Kamp" ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1994 (BGBl. I S. 466) maßgeblich.

1. Art der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die folgend aufgeführten, nach §4(3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß §1(6) BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

(§9(1) Nr. 6 BuGB)

Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

3. Traufhöhe der Gebäude

(§9(2) BauGB)

3.1 Die Trauflinien dürfen eine Höhe von 4.30 m über Bezugsebene nicht überschreiten.

3.2 Bezugsebene i.S. dieser Festsetzung ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen öffentlichen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes. Trauflinie ist die äußere Schnittlinie der Dachhaut mit der Außenwand an den Traufseiten.

3.3 Verändert sich die Geländehöhe von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so ist die Bezugsebene entsprechend um diese Höhendifferenz zu verändern. Dabei ist am Gebäude die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite in der Mitte maßgebend.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Renaturierung eines verrohrten Grabens

(§9(1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der am westlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Maßnahmenfläche ist die Verrohrung des Grabens zu beseitigen. Der Graben ist in naturnaher Art und Weise wiederherzustellen.

4.2 Anlage einer Landschaftsgehölzpflanzung (auf privaten Flächen)

(§9(1) Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der am nordöstlichen Rand des Plangebietes ausgewiesenen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen ist eine mindestens 2-reihige freiwachsende Landschaftsgehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Verlust gleichwertig zu ersetzen (siehe Ausgleichsmaßnahmen A2 der landschaftspflegerischen Bearbeitung). Die Pflanzabstände in der Reihe und zwischen den Reihen betragen 1.50m. Beiderseits der Pflanzung sind ca. 0.75m breite Saumstreifen vorzuhalten und extensiv zu pflegen. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Bäume II. Ordnung (ca. 5% der Pflanzung)

Acer campestre	(Feld Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Sträucher (ca. 95% der Pflanzung)

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2xv, 200-250 cm hoch
Sträucher 60/100 cm hoch

Pflanzverband: 1.50m x 1.50m
Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mindestens 3-5 Gehölze je Art.

4.3 Rückhaltung/Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser auf privaten Flächen

(§9(1) Nr. 20 i.V. m. Nr. 14 BauGB)

Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zurückzuhalten und verzögert an den Vorfluter abzugeben. Je 100m² vollversiegelter Fläche ist ein Stauvolumen von mindestens 1m³ vorzuhalten. Die Entleerung des Stauvolumens muß innerhalb von 6 Stunden nach dem Regenereignis erfolgt sein.

4.4 Begrenzung der Versiegelung auf Stellplätzen und Zufahrten

(§9(1) Nr. 20 BauGB)

Nicht überdachte Stellplätze im Sinne des §12 BauNVO und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen.

4.5 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 4.1 und 4.2 festgesetzten Maßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließung- bzw. Baumaßnahme durchzuführen.

4.6 Zuordnung der Maßnahme zu den Baugrundstücken

(§9(1a) BauGB)

Die unter 4.1 festgesetzten Maßnahme wird den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken zugeordnet.

5. Hinweis

Zum Bebauungsplan "Im Kamp" ist eine Landschaftspflegerische Bearbeitung (Bestand- und Konfliktermittlung) als Anlage zur Begrünung erstellt worden (aufgestellt: Landschaftsplanungsbüro Wolff, Hameln). Die Aussage dieses Fachbeitrages sind zu beachten.

Stand: 10.02.2000

Fassung: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Beteiligung der Bürger / Auslegung