

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 6 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Arten Schlehe, Hartriegel, Hasel, Liguster, Hundsrose, Schwarzer Holunder zu pflanzen.
Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 40 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Ahorn, Buche, Eberesche zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "HINTER DER SCHMIEDE I".

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie Mansarddächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° zulässig. Die Regelung zur Dachneigung gilt nicht für die Mansarden der Mansarddächer.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in den Farbreihen ORANGE, ROT, BRAUN, GRAU und SCHWARZ zulässig.

Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachflächen zulässig.

Für Teile der Dachfläche sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 und 3 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).