

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im nördlichen und westlichen Teilbereich des Dorfgebietes der mit MD 1* gekennzeichnet ist (Lärmpegelbereich II) gilt:
Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils muss in Aufenthaltsräumen in Wohnungen mindestens 30 dB betragen.
Ein Einzelnachweis des erforderlichen Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.
2. In den Dorfgebieten MD1 und MD1* sind pro Baugrundstück je angefangene 100 m² versiegelter Fläche ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, alternativ zwei hochstämmige Obstbäume der Arten Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume zu pflanzen.
Sie sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
3. 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 3 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Arten Schlehe, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Weißdom, Liguster, Gem. Schneeball, 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) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
4. Externe Ausgleichsfläche
Auf dem Flurstück 65/ 4, Flur 4 der Gemarkung Twieflingen , Gemeinde Twieflingen, Kreis Helmstedt (s. Anlage der Begründung) ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auf einer Fläche von 3.000 m² die Anpflanzung einer Strauchhecke vorzunehmen.
Je angefangener 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz gem. der Artenliste "Sträucher" zu pflanzen. Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu setzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu verwenden.
Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
Die Arten Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball sollten nicht in der Nachbarschaft von Ackerflächen angepflanzt werden, auf denen Zuckerrüben oder Kartoffeln angebaut werden. Im anderem Falle kann es zur verstärkten Übertragung landwirtschaftlicher Schädlinge kommen.

Sträucher:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdom | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europea |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen und die Flächen sind dauerhaft im Sinne dieser Festsetzung zu erhalten.
Die Fläche wird den Eingriffen im Bebauungsplan "Twieflingen - Süd" im Sinne des § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.