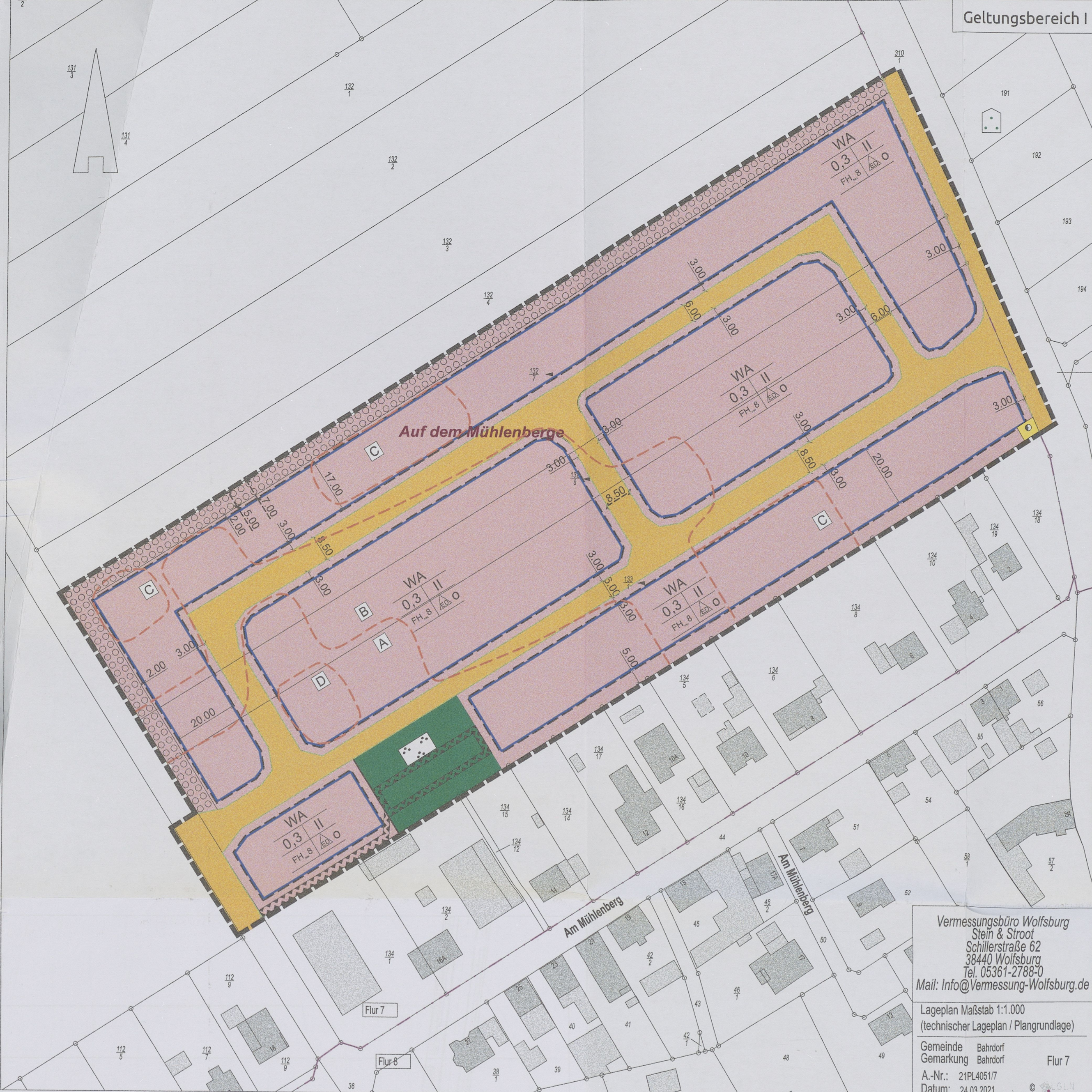




PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanZV 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
FH 8m Firsthöhe FH
offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 11 UND Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

5. VERSORGSANLAGEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 UND Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität

6. GRÜNLÄCHEN GEM. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 UND § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünflächen Parkanlage

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

8. Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Teilbereiche (s. textl. Festsetzung: VII)

Beurteilungspegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. Im Allgemeinen Wohngebiet werden die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.

II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO

1. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 festgesetzt.

2. Im Geltungsbereich werden für die Gebäude eine Zweigeschossigkeit und eine maximale Firsthöhe von 8,0 m festgesetzt. Untere Bezugsebene ist die mittlere Endausbauhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite, die der erschließenden Straße zugewandt ist. Ein Straßenausbauplan wird vor Beginn der Realisierung durch den Erschließungsträger erstellt und zur Verfügung gestellt. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes (Firstpunkt oder oberstes Bauteil aus Bauprodukten). Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch untergeordnete Aufbauten wie Schornsteine oder Antennenanlagen ist zulässig.

III. GARAGEN UND STELLPLÄTZE GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

1. Vor bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen, Garagen und Carports, deren Zufahrten senkrecht zum Straßenraum angeordnet sind, ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 5,0 m als Stauraum einzuhalten. Entfällt vor Garagen und Carports bei anderer Anordnung der 5,0 m lange Stauraum, ist ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

IV. NIEDERSCHLAGSWASSER GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

1. Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und von den befestigten Flächen ist auf den privaten Grundstücken zu versickern oder zurückzuhalten.

V. GELÄNDEARBEITUNGEN UND GELÄNDEAUFSCÜTTUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

1. Innerhalb der WA-Flächen darf das natürlich vorhandene Gelände durch Aufschüttungen und Abgrabungen maximal um 50 cm verändert werden. An den Grundstücksseiten, die an öffentliche Straßenflächen grenzen, ist die Geländeoberfläche der Endausbauhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche anzupassen. Ein Straßenausbauplan wird vor Beginn der Realisierung durch den Erschließungsträger erstellt und zur Verfügung gestellt. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind die an die Kfz angrenzenden Grundstücke und festgesetzte Wälle für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB). Bei Geländeauffüllungen oder Abgrabungen ist die LAGA-Mitteilung 20 "" Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" (6.11.2003) zu beachten.

VI. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

MAßNAHMEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH

1. Innerhalb der Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen und verkehrsberuhigte Bereiche) sind mind. 9 heimische Laubbäume vorzusehen. Qualität: Klein Kronige Solitäräume. Die Pflanzflächen sind flächig zu begrünen und gegen Überfahren zu schützen. Die Bepflanzungen sind regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2. Der Wall in der südwestlichen öffentlichen Grünfläche ist mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

MAßNAHMEN IM PRIVATEN BEREICH

1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro Grundstück entlang der rückwertigen Grundstücksgrenze auf jeweils 2/3 der Länge eine dreireihige, 5,0 m tiefe Anpflanzung mit Sträuchern vorzunehmen und zu erhalten. Mindestens zweimal verpfanzt, Höhe 80 - 100 cm, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,0 m und innerhalb der Reihe 1,5 m. Auf der übrigen Fläche ist eine freie Gestaltung zulässig.

2. Die Maßnahmen sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober-März) nach Baugrubenfeststellung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer der jeweiligen Fläche gleichartig zu ersetzen. Zulässig sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze in hochstämmige Obstgehölze der Pflanzliste in den angegebenen Pflanzungsqualitäten. Sofern sich die Kronen über der Fahrbahn entwickeln, ist ein Lichtraumprofil von 4,0 m freizuhalten.

EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

(1) Zur Kompensation der Eingriffe in Lebensräume von Feldlerche und Wiesenschafstelze erfolgt auf Teilflächen des in der Gemarkung Bahrdorf, Flur 9, gelegenen Flurstück 239 (siehe Geltungsbereich III) auf einer Maßnahmenfläche von etwa 0,425 ha die dauerhafte Umwandlung einer Ackerfläche in eine felderchengerecht bewirtschaftete Blühfläche. Im ersten Jahr wird die gesamte Kompensationsfläche bis spätestens zum 1. April grubbernt und mit einer niedrig wachsenden Blümmischung in geringer Aussaatstärke angesät. Im weiteren wird die Fläche wechselseitig bewirtschaftet: Im ersten Jahr nach Anlage wird spätestens bis zum 1. April eine Hälfte der Fläche umgebrochen und neu eingesät, im Folgejahr die andere Hälfte der Fläche. Die Anwendung von chemischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln, eine mechanische Wildkrautbekämpfung sowie das Ausbringen von Gülle sind nicht zulässig. Die Blühfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 B BauGB dauerhaft im Sinne der Festsetzung zu unterhalten. Die Maßnahmen durchführung wie auch die Bestandspflege obliegen dem Eigentümer. Die Umsetzung dieser Kompensationsmaßnahme erfolgt im Frühjahr nach dem Beginn der Erschließung des Baugebietes.

VERMEIDUNGSMAßNAHMEN

1. Zur Vermeidung der Einwanderung und Schädigung oder Tötung von Amphibien in das Plangebiet ist vor Beginn der Bauausführungen zur Erschließung des B-Plangebietes eine einseitig wirksame Amphibien-Leitvorrichtung zu installieren und bis zum Ende der Bauarbeiten vorzuhalten. Sie ist mindestens einmal jährlich (im Zeitraum Januar-Februar) zu kontrollieren und gegebenenfalls in Stand zu setzen. Die Leitvorrichtung ist entweder als eine Anschüttung mit einem steilen Absturz von mindestens 20 cm Höhe oder als ein Graben mit einem steilen Absturz von mindestens 20 cm Tiefe anzulegen. Bis zu zwei Öffnungen für notwendige Zufahrten/Zugänge zum Plangebiet sind zulässig. Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen erfolgt bis spätestens zum 15.02. vor der Erschließung des Baugebietes. Die Enden der Leitvorrichtung sind U-förmig zu gestalten. Diese Maßnahmen werden das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (1) vermeiden.

VII. SCHALLSCHUTZ GEM. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Bereich des Bebauungsplanes werden die anzuwendenden Orientierungswerte (hier: WA-Gebiete) nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durch vorherrschenden Lärm durch einen landwirtschaftlichen Betrieb überschritten. Aus diesem Grund werden für Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die im Plan mit Großbuchstaben „A-B-C“ (siehe Geltungsbereich I) durch Beurteilungspegel gekennzeichneten Teilbereiche festgesetzt, dass bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen wie folgt vorgenommen werden müssen:

2. Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Teilbereiche sind die Grundrisse der Wohneinheiten so zu gestalten, dass die zur Raumlüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der hauptsächlich nach Norden ausgerichteten Fassade platziert sind.

3. Innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Teilbereiche sind die Grundrisse der Wohneinheiten so zu gestalten, dass die zur Raumlüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der hauptsächlich nach Norden oder Osten ausgerichteten Fassade platziert sind.

4. Innerhalb der mit „C“ gekennzeichneten Teilbereiche sind die Grundrisse der Wohneinheiten so zu gestalten, dass die zur Raumlüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der hauptsächlich nach Norden, Osten oder Westen ausgerichteten Fassade platziert sind.

5. Innerhalb des mit „D“ gekennzeichneten Teilbereiches ist durch ein schalltechnisches Gutachten die Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm für die zur Raumlüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nachzuweisen.

6. Auf den direkt an das Grundstück 134/1 angrenzenden Grundstücken ist bei einer 2-geschossigen Bauweise, die Einhaltung der TA-Lärm nachzuweisen.

7. Von den Festsetzungen der vorherigen Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder der bauaufsichtlichen Zustimmung prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmung vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert.

8. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmung vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich und/oder Teilbereich sind dann die entsprechenden Festsetzungen anzuwenden.

HINWEISE

1. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

Im Bereich von Grundstückszufahrten sind Einfriedungen (Zäune, Mauern, Hecken, etc.) so zu gestalten, dass erforderliche Sichtbeziehungen (Sichtdreiecke) zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche gewährleistet sind.

2. NACHBARSCHAFT ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Geräusche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.a., sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Diese können auch in späten Abendstunden, nachts, in frühen Morgenstunden und an Sonn- und Feiertagen oder in späten Abendstunden auftreten.

3. Archäologische Funde

Sollten bei der Realisierung des Baugebietes Sachen oder Spuren angetroffen werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde) so werden diese gemäß § 14 NDschG bei der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Helmstedt oder der Gemeinde Bahrdorf umgehend gemeldet.

4. Baugrubengutachten

Vor der Bebauung der einzelnen Privatgrundstücke ist durch den Eigentümer ein erneuertes Baugrubengutachten zu erstellen. Die darin enthaltenen Angaben zur Versickerung sind einzuhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, der §§ 55, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungs-Gesetzes hat der Rat der Gemeinde Bahrdorf der Bebauungsplan "Bäckerweg Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Velpke, den 17.06.2022
gez. Fricke
Gemeindedirektor



2. Zum Schutz im Plangebiet brütender Vögel sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester) ist der Beginn der Bauausführungen zur Erschließung des B-Plangebietes nur außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.08. (bzw. je nach Ernte-Zeitpunkt auf der Ackerfläche auch früher, aber nach der Ernte) und dem 28./29.02. des Folgejahres vorgesehen.

VII. SCHALLSCHUTZ GEM. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Bereich des Bebauungsplanes werden die anzuwendenden Orientierungswerte (hier: WA-Gebiete) nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ durch vorherrschenden Lärm durch einen landwirtschaftlichen Betrieb überschritten. Aus diesem Grund werden für Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die im Plan mit Großbuchstaben „A-B-C“ (siehe Geltungsbereich I) durch Beurteilungspegel gekennzeichneten Teilbereiche festgesetzt, dass bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen wie folgt vorgenommen werden müssen:

2. Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Teilbereiche sind die Grundrisse der Wohneinheiten so zu gestalten, dass die zur Raumlüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der hauptsächlich nach Norden ausgerichteten Fassade platziert sind.

3. Innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Teilbereiche sind die Grundrisse der Wohneinheiten so zu gestalten, dass die zur Raumlüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der hauptsächlich nach Norden oder Osten ausgerichteten Fassade platziert sind.

4. Innerhalb der mit „C“ gekennzeichneten Teilbereiche sind die Grundrisse der Wohneinheiten so zu gestalten, dass die zur Raumlüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an der hauptsächlich nach Norden, Osten oder Westen ausgerichteten Fassade platziert sind.

5. Innerhalb des mit „D“ gekennzeichneten Teilbereiches ist durch ein schalltechnisches Gutachten die Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm für die zur Raumlüftung dienenden Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nachzuweisen.

6. Auf den direkt an das Grundstück 134/1 angrenzenden Grundstücken ist bei einer 2-geschossigen Bauweise, die Einhaltung der TA-Lärm nachzuweisen.

7. Von den Festsetzungen der vorherigen Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder der bauaufsichtlichen Zustimmung prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmung vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert.

8. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmung vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich und/oder Teilbereich sind dann die entsprechenden Festsetzungen anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrdorf hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bäckerweg Ost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Velpke, den 17.06.2022
gez. Fricke
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: U4-115/2021
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für einige, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19. 9. 1989, Nds. GVBl. S. 345): Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.03.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 13.06.2022
ObVI Ewald Stroot
gez. Stroot

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB Beratende Ingenieure.

Braunschweig, den 14.06.2022
gez. Kuhn
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bahrdorf hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.06.2021 bis 09.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Velpke, den 17.06.2022
gez. Fricke
Gemeindedirektor

Berücksichtigung der Stellungnahmen / Anregungen und Bedenken

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Velpke, den 17.06.2022
gez. Fricke
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Velpke, den 17.06.2022
gez. Fricke
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist im Amtsblatt Nr. 24 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am 18.05.2022 in Kraft getreten.

Velpke, den 17.06.2022
gez. Fricke
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Velpke, den
Gemeindedirektor



BEBAUUNGSPLAN "Bäckerweg Ost"

GEMEINDE BAHRDORF

Planung

M. 1 : 1.000

Datum 12.08.2021

Gez. TTh KMö Gepr.

Blatt Gr. 841/594 Index Datum

Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB
Hermann-Blenk-Straße 18
38108 Braunschweig
Tel.: 0531 35446-6

Zeichnerische Festsetzungen (Kompensationsflächen)

Gemarkung Blanken, Flur 1, Flurstück 21/1

M 1 : 5.000

Gemarkung Bahrdorf, Flur 9, gelegenen Flurstück 239

M 1 : 2.500

Geltungsbereich II

Geltungsbereich III

Vermessungsbüro Wolfsburg
Stein & Stroot
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 05361-2788-0
Mail: Info@Vermessung-Wolfsburg.de
Datum: 24.03.2021

PFLANZENLISTE

Es soll generell auf standortgerechte und vorwiegend heimische Pflanzen zurückgegriffen werden. Das Pflanzmaterial soll aus autochthonen Beständen (Baumschulen in der Region mit ähnlichem Standort) stammen.

Artenliste 1 (Bäume 2. Ordnung, 12/15 bis 20 m):

- Feldahorn (Acer campestre)
- Walnuss (Juglans regia)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Zitterpappel/Espe (Populus tremula)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Wildbirne (Pyrus communis)
- Silberweide (Salix alba)
- Bruchweide (Salix fragilis)
- Eisbeere (Sorbus terminalis)
- Feldulme (Ulmus carpinifolia)

Artenliste 2 (Bäume 3. Ordnung, 5/7 bis 12 m):

- Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Wildapfel
- Holzappel (Malus silvestris)
- Salweide (Salix caprea)

Artenliste 3 (Sträucher, 1,5 bis 7 m):

- Zweifleh (Crataegus laevigata)
- Eingr. Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Grauweide (Salix cinerea)
- Purpurweide (Salix purpurea)
- Mandelweide (Salix triandra)
- Korbweide (Salix viminalis)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Roter Holunder (Sambucus racemosa)
- Besenginster (Cytisus scoparius)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Ohrweide (Salix aurita)
- Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
- Rote Johannisbeere (Ribes sanguineum)
- Stachelbeere (Ribes uva-crispa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Heckenrose/Weinrose (Rosa rubiginosa)
- Heimbeere (Rubus idaeus)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- Echte Waldrebe (Clematis vitalba)
- Efeu (Hedera helix)
- Hopfen (Humulus lupulus)
- Wald-Gelbblatt (Loncera periclymenum)
- Schlingknotenröhre (Polygonum aubertii)
- Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. GELTUNGSBEREICH

1. Räumlicher Geltungsbereich
Diese ÖbV gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Bäckerweg Ost“. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

2. Sachlicher Geltungsbereich
Die Regelung der ÖbV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer und Einfriedungen.

2. DÄCHER

1. Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Neigung > 8° zulässig. Untergeordnete Dächer von Anbauten, Wintergärten und Gauben sind auch mit geringeren Neigungen zulässig.

1. Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich (nicht farblich changierend) einzudecken. Eine glänzend glasierte oder sonstige reflektierende Dacheindeckung ist unzulässig.

3. Für die Oberflächen von Dacheindeckungsmaterialien sind neben naturfarbenen Tonziegeln und Schiefer nur Deckungen in den Farben rot, rotbraun, grau und schwarz zulässig.

4. Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Gewächshäuser und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 ausgenommen.

3. EINFRIEDUNGEN

1. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in der folgenden Art und Weise zulässig:

- als lebende Hecke aus heimischen Laubgehölzen;
- als Maschendraht oder Stabmattenligerzäune;
- als massive Mauer aus Naturstein Mauerziegel oder verputzt;
- als Holzlattenzäune.

2. Erschließungssseitig sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

3. Im Bereich der auf den Privatgrundstücken festgesetzten Anpflanzungen sind nur transparente Einfriedungen wie zum Beispiel Maschendraht oder Staketenzäune zulässig.

4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

1. Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 3 und 4 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des §§ 2 und 3 dieser ÖbV entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

5. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 84 (3) Nr. 6 NBauO)

Ausschluss von Steingärten und -schüttungen Vorgärten und nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün-/Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.