

## Textliche Festsetzung

- 1) Das eingetragene Sichtdreieck an der Einmündung des Feldwegs Flurstück 400 in die Straße „Trommelberg“ ist von Bewuchs- und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Straßenkrone freizuhalten.

---
- 2) Das Sichtdreieck an der Kreuzung der Eisenbahnstrecke „Hannover - Berlin“ mit der Straße „Trommelberg“ ist längs der Straße im Höhenbereich 0,8 - 2,5 m über Straßenoberkante und längs der Bahnstrecke in einem Höhenbereich von 1,5 - 4,0 m über Gleisoberkante von Bewuchs- und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten.

---
- 3) Gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

---
- 4) Die Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG) sind aus Immissionsschutzgründen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a und 25 b als dichtbewachsene Schutzpflanzung mit 50 - 70 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm anzulegen und von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zu unterhalten. Es sind Bäume und Sträucher der folgenden Art anzupflanzen:  
Wildrose, Vogelbeere, Sanddorn, Haselnuß, Eberesche, Feldahorn,  
Birke, Esche, Hainbuche, Liguster, Schlehe  
Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher müssen im Bereich der Hochspannungs-freileitung einen Mindesthöhenabstand von 2,5 m von den Leiterseilen einhalten.

---
- 5) Die Außenwände und insbesondere die Fenster, Türen und sonstigen Öffnungen in den Außenwänden der Gebäude sind derart schalldämmend auszugestalten, daß die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel aus VII - Richtlinie 2719 in allen Aufenthaltsräumen nicht wesentlich überschritten werden.

---
- 6) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG wird festgesetzt, daß die Mindestgröße der zu bildenden Baugrundstücke 800 qm beträgt.

---