

Textliche Festsetzungen

1. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der nächstgelegene Punkt der Fertigstraße. Auf Grund der Entwässerungsverhältnisse erforderliche Abweichungen sind zulässig. Überschreitungen der Höhe für technische Anlagen wie Antennen, Schornsteine oder Ähnliches sind zulässig.
2. Abweichend von den Grenzabstandsregelungen der Niedersächsischen Bauordnung ist die Errichtung eines Nebengebäudes für Abstellräume mit einer Gesamtlänge von 9 m mit einer Gebäudehöhe von maximal 3 m über dem Bezugspunkt gem. textlicher Festsetzung Ziffer 1 ohne Grenzabstand zulässig.
3. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB).
4. Je angefangene 400 m² versiegelter Fläche ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm wie Ahorn, Hainbuche, Mehlbeere oder Winterlinde 3-mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm, gemessen in 1,00 m Höhe zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.