

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Firsthöhe bzw. max. Höhe der baulichen Anlagen darf nicht höher als max. 10,0 m über Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage des jeweiligen Baugrundstückes über NN.  
Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen und Bauteile.
2. Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird aus Gründen der Verkehrssicherheit eine Von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.  
In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden, mit Ausnahme der unter Ziffer 6 dieser textlichen Festsetzung vorgesehenen Einfriedung.  
In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.
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 2 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gemäß Artenliste B zu pflanzen.  
Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz gemäß Artenliste A zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
4. Entlang der Erschließungsstraßen ist je 20 lfdm Straßen ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste A zu pflanzen.  
Die Bäume sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
5. Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, die nach dem niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (NachbRG) einzufrieden sind, ist eine freiwachsende Hecke mit Strauchgehölzen gem. Artenliste B, oder eine geschnittene Hecke gem. Artenliste B schnittverträglich, zu pflanzen.  
Die Hecke ist mit mind. 3 m Breite als freiwachsende bzw. mit mind. 1 m Breite als geschnittene Hecke anzulegen.  
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
6. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
  - a) Stellplätze und Garagen
  - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.  
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

7. Je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniges Baumgehölz gem. Artenliste A mit mindestens 14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.

oder:

Es ist eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen gem. Artenliste C vorzunehmen, wobei je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 3 Kletterpflanzen zu setzen sind.  
Die Pflanzen sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

8. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen ist die Oberfläche wasserdurchlässig zu gestalten, z.B. durch die Verwendung von Mineralgemisch (wassergebundene Decke), Rasengittersteinen oder breitfugig verlegtem Pflaster. Der Fugenteil sollte mindestens 30 % betragen.  
Je 6 Stellplätze ist ein baumartiges Gehölz gem. Artenliste A zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
9. Innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen gelten die in der DIN VDE-Bestimmung 8210 genannten Richtlinien. Es ist ein Sicherheitsabstand von 3 m zwischen den Anpflanzungen und den unteren Leitungsseilen bei größtem Durchhang einzuhalten.  
Die Gehölze sind ggf. auszuästen oder durch niedrige bis mittelhohe Gehölze zu ersetzen.

## ARTENLISTE A

### Baumgehölze

Ahorn  
Birke  
Eberesche  
Eiche  
Hainbuche  
Linde  
Rotbuche  
Traubenkirsche  
Vogelkirsche  
Kastanie

## ARTENLISTE B

### Strauchgehölze

Faulbaum  
Hainbuche \*  
Haselnuß \*  
Heckenkirsche  
Kreuzdorn  
Schlehe \*  
Weißdorn \*  
Feldahorn \*  
Hartriegel  
Heckenrose  
Roter Holunder  
Liguster \*  
Salweide

## ARTENLISTE C

### Kletterpflanzen

Baumwürger  
Geißblatt  
Kletterhortensie  
Pfeifenwinde  
Wilder Wein  
Clematis Hybrider  
Glyzinie  
Kletterrose  
Spindelstrauch  
Gem. Waldrebe  
Efeu  
Hauswein  
Knöterich  
Trompetenwinde

schnittverträglich \*