

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für bauliche Anlagen für Wohnzwecke im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1), wird passiver Schallschutz festgesetzt. Die Bemessung des passiven Schallschutzes muß nach Abschnitt 5 der DIN 4109 erfolgen, dabei ist von folgenden Lärmpegelbereichen auszugehen:

| Abstand zur Straßenmitte der B 244 | Lärmpegelbereich (DIN 4109) |
|------------------------------------|-----------------------------|
| bis 65 m | IV |
| > 65 m bis 115 m | III |
| mehr als 115 m | II |

Die o.a. Lärmpegelbereiche gelten für freie Schallausbreitung (Ausnahmen sind zulässig, wenn im konkreten Einzelfall nachgewiesen wird, daß die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) am Tage bzw. 49 dB(A) in der Nacht unterschritten werden).

Schlafräume und vergleichbar schutzbedürftige Räume sind mit schalldämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, die die Anforderungen der jeweiligen Lärmpegelbereiche erfüllen.
Ausnahmen sind zulässig, wenn der Raum über mindestens ein Fenster verfügt, für das sich aus dieser Festsetzung keine Anforderung an dem baulichen Schallschutz ergibt.

2. Im Geltungsbereich der Festsetzung "abweichende Bauweise" gilt grundsätzlich die offene Bauweise, abweichend davon sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

3. Die Grünfläche ist Ausgleichsfläche im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes für das gesamte sonstige Baugebiet einschl. der Erschließungsanlagen (§ 8 a Abs. 1 S. 4 Bundesnaturschutzgesetz).

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB.
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:

- a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem. Artenliste D zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.
- b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz gem. Artenliste A, B und C zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Ergänzt gem. Maßgabe der Anzeigeverfügung:

(Siegel)

5. Für die Versiegelung der Baugrundstücke ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger, einheimischer Laubb Baum gemäß der Artenliste A, B und C zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind von dem jeweiligen Eigentümer vorzunehmen.

ARTENLISTE A

Große Laubbäume:

Rotbuche
Stieleiche
Silberweide
Feldulme
Bergulme
Spitzahorn
Bergahorn
Linde

Fagus silvatica
Quercus robur
Salix alba
Ulmus carpini folia
Ulmus glabra
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Tilia cordata

ARTENLISTE B

Mittelgroße und kleine Laubbäume:

Feldahorn
Hainbuche
Salweide
Eberesche
Elsbeere
Wildkirsche
Wildapfel
Wildbirne

Acer campestre
Carpinus betulus
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Sorbus tarminalis
Prunus avium
Malus silvestris
Pirus communis

ARTENLISTE C

Obstgehölze:

Apfel
Birne
Kirsche
Pflaume

ARTENLISTE D

Höhere Sträucher:

Hartriegel
Roter Hartriegel
Hasel
Rotdorn
Schlehe
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Cornus sanguinea
Cornus alba
Corylus avellana
Crataegus carrierei
Prunus spinosa
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum lantana

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Aufgrund der §§ 56 sowie 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "HOPFENGARTEN, 1. ÄNDERUNG" gelten folgende Bauvorschriften:

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von mind. 27° - 48° zulässig.

§ 3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- Walm- und Krüppelwalmdächer sind nur nichtglänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in der Farbreihe ROT zulässig.

§ 4 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

Die Verkleidung der Außenwände mit Faserzement- oder Kunststoffmaterialien ist nicht zulässig.

§ 5 ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHE UND GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind in einer Höhe bis zu 1,20 m über Oberkante Straßenachse zulässig.

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht.