

## **Textliche Festsetzungen**

---

### 1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Die zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen ist zeichnerisch getrennt für

a) geneigte Dächer ( $\geq 20^\circ$ ) und b) Flachdächer ( $< 20^\circ$ )

festgesetzt.

(2) Die festgesetzte Höhe darf durch untergeordnete Nebenanlagen wie Antennen, Anlagen zur Solarnutzung oder Schornsteine überschritten werden.

### 2. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze als Baum-Strauchhecke auf Dauer zu erhalten. Notwendige Ersatzpflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen durchzuführen.

### 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Laubbäume oder Obstbäume als Hochstamm im Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen.

## **Hinweis**

---

Das Planungsgebiet wird der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.