

4. Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Die mit Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der Gemeinde Lengede zu sichern.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BBauG)

Auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen von maximal 2 m Breite sind folgende bodenständige einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen :

alle 8 m 1 baumartiges Gehölz
(wie: Eberesche (Sorbus aucuparia)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Vogelkirsche (Prunus avium Plana)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

zwischen den Bäumen strauchartige Gehölze
(wie: Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Feldahorn (Acer opalus)
Besenginster (Sarthothamus acoparimnus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Traubenkirsche (Prunus padus)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Der Bereich der Sichtdreieck- und der Bauverbotszone ist von der Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen, bauliche Nebenanlagen von Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Einfriedungen dürfen die maximale Höhe von 0,80 m über Straßenkrone nicht übersteigen.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG beträgt die Mindestgröße der neu zu bildenden Baugrundstücke 600 m².

3. Höhenlagen der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bezugspunkt ist die Höhenlage der grundstücksseitigen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Schnittpunkt mit der Senkrechten von der Straßenachse zur Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge.

- a) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKEF - muß bei ebenem Gelände zwischen + 0,40 m und + 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
- b) Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudegelände, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.
- c) Abgrabungen zur Freilegung von Teilen des Kellerschosses unterhalb der natürlichen Geländeoberkante sind nicht zulässig.