

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 Pflanzgebot:

- a) Je 2 qm Bepflanzungsfläche ist ein standort- und landschaftsgerechtes, strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Hundsrose, Liguster, Roter und Schwarzer Holunder zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.
- b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein standort- und landschaftsgerechtes, baumartiges Gehölz wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche, Feldahorn, Eiche, Hainbuche zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Innerhalb der R gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist als Maßnahme für die Regelungen des Wasserabflusses ein Regenwasserrückhaltebecken nach hydraulischen Berechnungen mit Flach- und Tiefwasserzonen anzulegen. Das Gewässer ist in einem naturnahen Zustand anzulegen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung ist im Rahmen der Ausführung wie folgt vorzunehmen.

Zu verwenden sind folgende Arten:

- a) am Land:
Schwarzerle, Esche, div. Weidenarten, Schwarzer Holunder, Schlehe, Faulbaum (als Gehölz)
- b) im Uferbereich (Böschungen):
Ohrweide, Silberweide, Schwarzerle (als Sträucher)
- c) im Flachwasserbereich:
Schilf, Rohrkolben, Igelkolben, Wasser-Schwertlilie, Pfeilkraut, Teichschachtelhalm, Froschlöffel und Kalmus.

Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 032 "Woltwiesche Nord-Ost". Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

Für die Dächer der Hauptgebäudes sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 30 - 50° zulässig.

§ 3 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHDECKUNG

Für die Deckung der Sattel- und Krüppelwalmdächer sind nur nicht-glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton oder Beton in den Farben ROT/BRAUN, die der naturroten Tonpfanne farblich entsprechen, zulässig.

Für Wintergärten sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

§ 4 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG, ART UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN IM WA-GEBIET

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind in einer Höhe bis zu 1,00 m über Oberkante Straßenachse zulässig.

HINWEIS:

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 bis § 4 dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).