

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses muß bei ebenem Gelände zwischen 0,4 m und 1,0 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
Abgrabungen zur Freilegung von Teilen des Kellergeschosses unterhalb der natürlichen Geländeoberkante sind nicht zulässig.

2. Als Ausgleichsmaßnahme auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 80 m² neu versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum - alternativ 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten - und 5 strauchartige Gehölze der folgenden Arten zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):
 - a) Baumarten:
Nußbaum, Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Ulme oder heimische Obstbaumsorten als Hochstämme.
 - b) Straucharten:
Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Berberitze, schwarzer Holunder.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Der Ausgleich wird den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne von § 1 a und § 135 a (2) BauGB wie folgt zugeordnet:
100 % für Eingriffe in den allgemeinen Wohngebieten mit der GRZ 0,3.

3. Für die Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.
Für Einzelhausgrundstücke gilt $F_{\text{mind}} = 600 \text{ m}^2$.

GEMEINDE LENGEDE

NR. 010
IM FISCHTEICH 2. ÄNDERUNG
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

Stand: § 4 (1) / § 3 (2) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdtl - Wolkenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig