

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Sondergebiet (SO) mit der Festsetzung "Seniorenwohnanlage und Pflegeheim" sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO Wohn- und Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen zulässig. Außerdem sind diesem Zweck dienende Einrichtungen, wie z. B. medizinische, therapeutische und pflegerische Dienstleistungsgewerbe zulässig.
2. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.
3. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist gemäß § 34 NWG durchlässig zu gestalten.
Die Errichtung höherer Umfriedungen, größerer Busch- oder Baumbewuchs, sowie Hochbauten jeglicher Art sind nicht zulässig.
4. Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhaltende Bäume. Die Bäume sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch einen gleichartigen Laubbaum zu ersetzen.
Für die zu erhaltenden Bäume gilt außerdem: Sämtliche Punkte der DIN 18920 sowie der RAS-LG 4 sind einzuhalten.
5. Je angefangene 100 m² versiegelter Fläche ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
6. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird entlang der klassifizierten Straße eine von der Bebauung freizuhalten Fläche festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden.

GEMEINDE LENGEDE

Nr. 042 KASKADENWEHR

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

Stand: In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Walsenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig