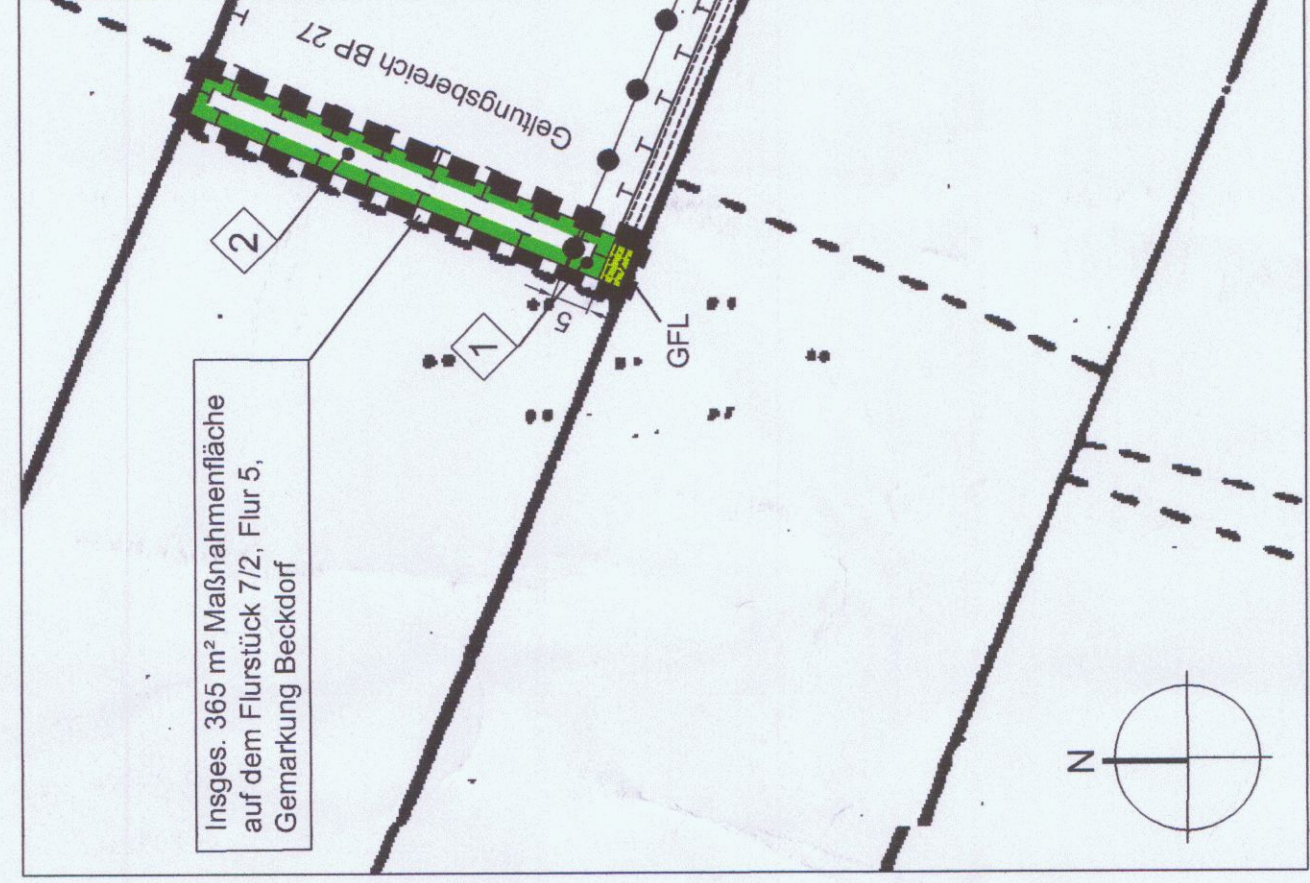
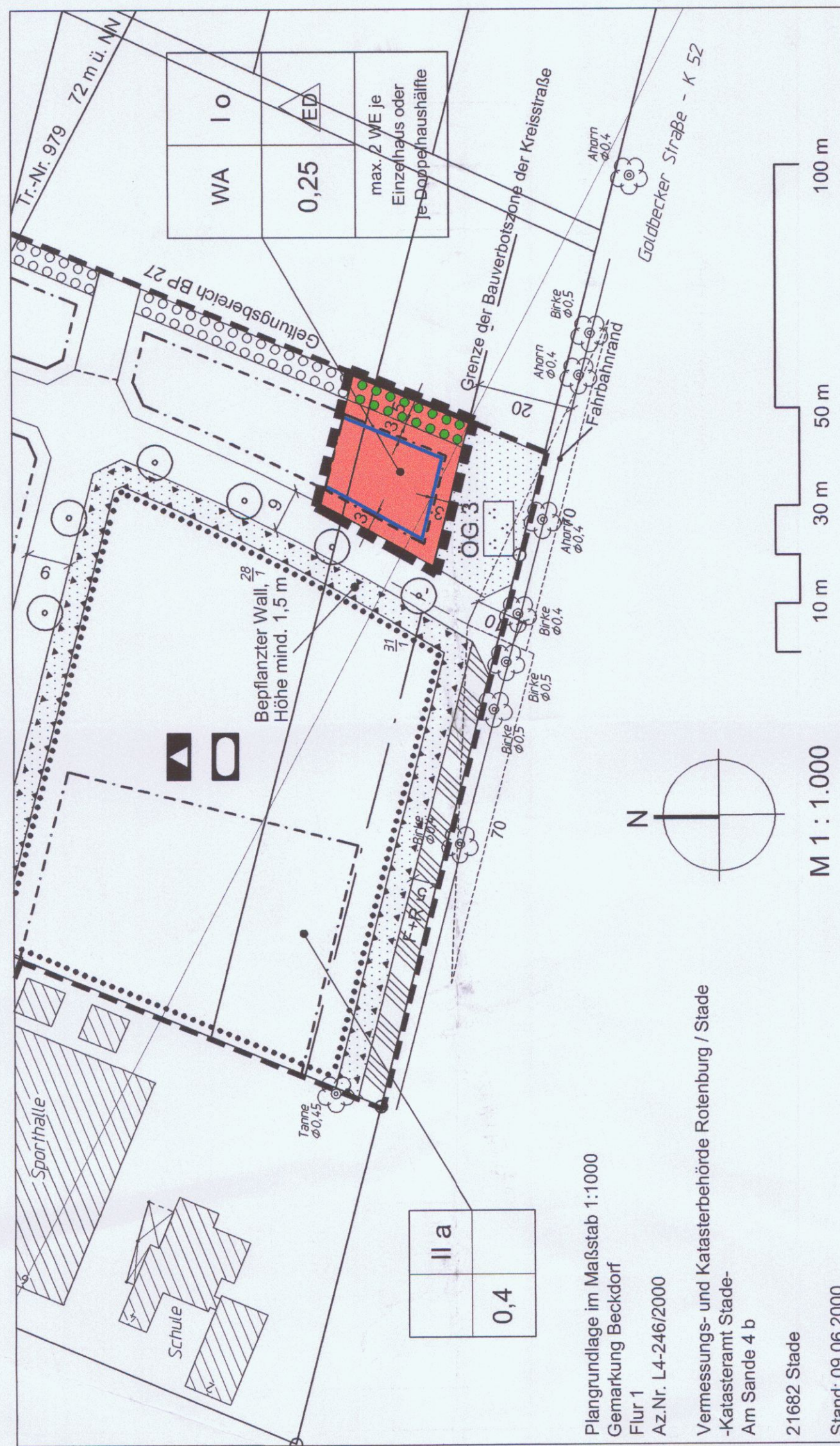


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



ZEICHENERKLÄRUNG

- Es gilt die Planzeichenverordnung 1990
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 2 WE** Höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- z.B. 0,25** Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung 1.2.)
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o** Offene Bauweise
 - △** nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
- Fläche für die Landwirtschaft
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - Maßnahmefläche mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.7.-1.8.)
- z.B. ** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 1.12.)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Bemaßung in m
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 - Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG mit beidseitiger 100 m-Schutzzone und Bauhöhenbeschränkung 72 m über NN
 - Bauverbotzone der Kreisstraße, 20 m vom Rand der befestigten Fahrbahn gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes
 - DARSSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27
 - Sichtdreieck (außerhalb des Geltungsbereiches zur Information)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ## 1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH
- 1.1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
- 1.2. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird begrenzt auf 0,05. Für Flächen, die mit einer wasser- und luftdichteren Befestigung (Rasenmattensteine, Pflaster mit breiten Fugen u. a.) versehen sind, gilt diese Beschränkung nicht, sondern hier gelten die allgemeinen Überschreitungsregelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).
- 1.3. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus mindestens 600 m² Grundstücksfläche und je Doppelhaushälfte mindestens 300 m² Grundstücksfläche erforderlich.
- 1.4. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze zu errichten.
- 1.5. -
- 1.6. -
- 1.7. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 (Maßnahmeflächen 1) ist mit standortheimischen Laubgehölzen dicht zu bepflanzen und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft als Feldhecke zu erhalten. Innerhalb der 5 m breiten Fläche ist eine dreireihige Anpflanzung mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m vorzunehmen, wobei jeweils ein äußerer Randstreifen von 1,0 m belassen wird. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen. Die Fläche ist in den ersten 5 Jahren durch einen durchgängigen Zaun (z. B. Knotengeflecht) vor Verbiss zu schützen. Die Randstreifen sind einmal jährlich im August zu mähen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden.
- Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
- Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.
- 1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.
- 1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.
- 1.16. -
- ## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG
- 2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.
- 2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.
- 2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.
- Anmerkung:**
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.

1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.16. -

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.

2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.

Anmerkung:
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.

1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.16. -

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.

2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.

Anmerkung:
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.

1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.16. -

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.

2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.

Anmerkung:
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.

1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.16. -

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.

2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.

Anmerkung:
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.

1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.16. -

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.

2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.

Anmerkung:
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.

1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.16. -

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.

2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.

Anmerkung:
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.

1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.16. -

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.

2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.

Anmerkung:
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.

1.15. Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Ein Überlauf kann an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

1.16. -

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH NDS. BAUORDNUNG

2.1. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 50 Grad auszuführen. Bei begrüntem Dachem kann diese Dachneigung bis auf 15 Grad verringert werden.

2.2. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22 Grad sind in Pflasterdeckung, als weiche Dachdeckung (Rieddeck) oder als Asphalt-Beton auszuführen. Die Dächer sind im Inneren mit einer Pflaster- oder Asphalt-Deckung auszuführen. Holzfußböden sind in den Fahren Rot, Weiß, Grün und Holztaurol zulässig. Wand- und Dachbaustoffe mit dauerhaft glänzenden Metall- oder metallisch wirkenden Oberflächen sind unzulässig.

2.3. Grundstückeinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sollen ausgeführt werden als:
 - Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen (Feld-Aborn, Heimbuche, Weißdorn, Rot-Buche oder Gemeiner Liguster) oder/und
 - flachig nicht geschossener Holzzaun, auch in Kombination mit gemauerten Pfeilern und Sockeln in rotem Sichtmauerwerk (Pfeilerhöhe maximal 1,20 m, Sockelhöhe siehe maximal 40 cm).
 Unzulässig sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Grundstückeinfriedungen als flächig geschlossene Zäune.

Anmerkung:
 Die Nummernierung der textlichen Festsetzungen wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit aus dem Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

1.12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen flächenhaft und dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen. Je 15 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich Arten aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Laubgehölze (Bäume und Sträucher):
 Betula pendula (Sand-Birne)
 Crataegus monogyna (Weisstachel)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Sorbus caprea (Säbelschnecke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)

Pflanzqualität:
 Bäume: Hochstamm, mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, Straucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm oder leichter Heister, 1 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm.

1.13. -

1.14. Höchstens 10% der Anpflanzungen eines Grundstückes dürfen aus Nadelgehölzen bestehen.