

# Text (Teil B)

## 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die in der Planzeichnung angegebene Bezugshöhe von 39,10 m ü. NHN.

## 2. Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

## 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Zur Verbesserung der Rückhalterate des anfallenden Oberflächenwassers sind befestigte Flächen (Stellplätze, Zufahrten, Wege) mit wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen, sofern die technischen Anforderungen der Feuerwehr an die Oberflächenbefestigung dieses zulassen.

## 4. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Laubsträucher versetzt im Abstand von 1 m zueinander zu pflanzen. Die Gehölze sind so zu entwickeln, dass sie eine Höhe von mind. 2 m erreichen. Die Artenauswahl sollte sich an den Schlehen-Hasel-Knicks orientieren.

Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sind hier unzulässig.

Alle neu zu pflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

## 5. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Außenfassaden sind mit Sichtmauerwerk, als Putzfassade mit Holzverschalung oder als Vorhangfassade aus Verbundwerkstoffen zu gestalten. Fassadenbegrünung ist zulässig.

Die Dachflächen sind mit einer Neigung von max. 25° auszubilden.

Die der Straße zugewandten Einfriedungen sind als Hecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen bis max. 1,20 m Höhe zulässig.

## Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Im Planbereich sind für die Außenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundliche LED-Leuchtmittel zu verwenden.

Gemeinde Hamfelde, Bebauungsplan Nr. 4,1. Änderung und Ergänzung

Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 27.04.2021



stolzenberg@planlabor.de