

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