

Textliche Festsetzungen

(Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

1.1 Nutzungen im WA Gebiet

- a.) In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.
- b.) In dem allgemeinen Wohngebiet sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) allgemein zulässig.

2 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Anlage einer Obstwiese

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Fläche sind mind. 4 Obstbäume alter Sorten zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (Auswahl der Gehölzarten siehe Nr. 2.3).

Die Fläche ist als Grünland einzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Mahd 2 - max. 3mal / Jahr (1. Mahd im Frühsommer, 2. Mahd vor der herbstlichen Obsternte).

2.2 Zeitliche Bindung der Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Anpflanzungen auf der Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind binnen 2 Jahren nach Baubeginn der auf dem Grundstück errichteten Gebäude durchzuführen.

2.3 Auswahl anzupflanzender Obstsorten

- Apfel: Boskop, Jakob Lebel, Gravensteiner, Roter Eiserapfel, Kaiser Wilhelm, Finkenwerder Herbstprinz, Schöner von Nordhausen, Krügers Dickstiel, Kasseler Renette, Aldersleber Calvill, Danziger Kantapfel, Bremer Doodapfel, Ontario, Rote Sternrenette, Klarapfel.
- Birne: Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Bürgermeisterbirne, Gute Graue, Köstliche von Chermeux, Rote Dechantsbirne.
- Pflaume: Hauszwetsche, Bühler Zwetsche, Ontario Pflaume, Grüne Renekode, Quillins Renekode
- Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Regelungen des Niedersächsischen Kommunalgesetzes vom 17.12.201 (Nds. GVBl. S. 576) und durch Artikel 5 des Gesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576)