

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzungen

(gem. § 35 Abs. 6 BauGB)

- (1) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind nur Wohnnutzungen sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, zulässig.
- (2) Stellplätze und Gargagen für Kraftfahrzeuge i.S.v. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde des LK Schaumburg auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 2 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den privaten Grundstücken sind je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach Angaben der Anlage 1 der Begründung.

§ 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- (1) Auf den mit N 1 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu erhalten.
- (2) Auf den mit N 2 gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, lockere Weidengebüsche anzulegen. Hierzu sind heimische, 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm (oder gleiche Qualitäten) oder für Bäume 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm (oder gleiche Qualitäten) mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1 qm in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art, zeitgleich zu den privaten Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn zu pflanzen. Die Artenauswahl ist dem Anhang 2 der Begründung zu entnehmen.

§ 4 Oberflächenentwässerung

Je 100 m² versiegelter Fläche ist eine Versickerungs-/ Rückhalteanlage mit einem Retentionsvolumen von mind. 2,5 m³ anzulegen.

Hinweis:

Die jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen sind in Abhängigkeit von Art und Umfang des konkreten Bauvorhabens mit der unteren Naturschutzbehörde Schaumburg abzustimmen. Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen können darauf angerechnet werden.