

Bebauungsplan Baugebiet "ehemalige Zuckerfabrik" Osterwieck

Stadt Osterwieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B



VERFAHRENSVERMERKE :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 23.08.1998
2. Auf Grund des Beschlusses des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 17.04.1998 bis zum 20.05.1998 erfolgt.

11. Engpassrechtes Gewerbegebiet (§ 8 BauGB) - GE_{st}
zulässig sind Nutzungen gemäß § 8 BauGB Gewerbebetriebe
sind nur erlaubt, wenn sie nicht wesentlich stören
in 50m vom 1. Radial und weiter

12. Maß der baulichen Nutzung
Als Höhe für die baulichen Anlagen wird die max. Firsthöhe festgesetzt, deren unterer Bezugspunkt die Schmiede ist. Die Firsthöhe ist die Höhe, die im Bereich der angedrohten Gelände im Mittel ist und deren oberer Bezugspunkt die Oberfläche First bildet.
Sie wird im Radialen an 100 m als Firsthöhe festgesetzt.

13. Gründung
2.1. Öffentliche Grünfläche
nach § 9 (10, 20, 25 und 26) BauGB
Innerhalb dieser Grünfläche ist ein Spielplatz für die Altersgruppe 3-10 Jahre mit einer Mindestgröße von 200m² anzulegen.

2.2. Private Grünflächen
Bepflanzung nach § 9 (10, 20 und 26) BauGB
- Je angepflanzte 100m² bebaute oder versegelte Fläche sind mindestens ein mittlerer Laubbaum und fünf einheimische Sträucher zu pflanzen.
- Äußere Landschaftliche Einbindung durch eine 3,00 m breite Landschaftsverbindung zu bestehenden Grünflächen.
- In Abstand von 1 m sind einheimische Sträucher zu pflanzen.

2.3. Parkflächen
nach § 9 (10, 20 und 26) BauGB
- Parkflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Material auszuführen.

2.4. Pflanzbestimmungen
nach § 9 (10, 25) BauGB in Verbindung mit § 8a BauSchG
Für alle festgesetzten Pflanzungen im Plangebiet sind
zulässige Pflanzarten zu verwenden.
Alte Gehölze sind zu erhalten und in Fällen ihres Abgangs
gleichzeitig zu ersetzen.

- Für alle Baumpflanzungen ist Baumzuchtware zu verwenden:
x bei großfrigen Laubbäumen mit 10 bis 20 cm
x bei kleinen und mittleren Laubbäumen mit 16 bis 18 cm
x Bepflanzung
x Sträucher für Flächenpflanzungen 2 x 0,60 - 1,50 cm
Höhe

2.5. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Feldahorn
- Birken
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.6. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.7. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.8. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.9. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.10. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.11. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.12. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.13. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.14. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.15. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.16. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.17. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.18. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.19. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.20. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.21. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.22. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.23. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.24. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.25. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.26. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.27. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.28. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.29. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.30. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.31. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.32. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.33. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.34. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.35. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.36. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.37. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.38. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.39. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.40. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.41. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.42. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.43. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.44. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.45. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.46. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.47. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.48. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.49. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.50. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.51. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.52. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.53. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.54. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.55. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.56. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.57. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.58. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.59. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.60. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.61. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.62. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.63. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.64. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.65. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.66. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.67. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.68. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.69. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.70. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Sträucherarten
- Haselnuß
- Hartriegel
- schwarzbeere
- grüne Schneidlauch
- Flieder
- Mandelblätter

2.71. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Bäumearten
- Birken
- Eichen
- Salweide
- Zedern
- Winterlinde
- Überlinde
- Eschen
- Pollernsteine

2.72. Vorschlag zur Gehölzverwendung
al einheimische Obstbäumearten
- Zweibohne
- Apfel
- Birne
- Kirsche

2.7