



Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, daß in den Allgemeinen Wohngebieten die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind. Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig.
 2. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen der Allgemeinen Wohngebiete dürfen Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht errichtet werden.
 - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO
 3. Die Höhen der baulichen Anlagen der Hauptnutzung dürfen folgende Höchstmaße, gemessen über dem jeweiligen Bezugspunkt, nicht überschreiten:
 - Traufenhöhe $\leq 4,00$ m über dem Bezugspunkt
 - Traufenhöhe ist der Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenkante der Außenwandfläche mit der Unterkante der Dachhaut über dem Bezugspunkt.
 Bezugspunkt für die Traufenhöhe ist der tiefste Verschneidungspunkt der Höhenlage der gewachsenen Geländeoberfläche mit dem Wohngebäude.
 - § 9 Abs. 2 BauGB
 4.a) Je Baugrundstück sind zur Ausgleich für die maximal mögliche Befestigung von vormaligem Gartenland mit 300 m² Überbauung zwei Obstbäume und 30 m² Hecken oder Sträucher zu pflanzen und spätestens 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.
 b) Für die Versiegelung eines unbefestigten Feldweges durch Verkehrsflächen auf einer Fläche von knapp 1000 m² werden auf dem Gelände der alten Depone in der Gemarkung Osterwieck, Flur 9 die Flurstücke 179/39, 261/40, 281/41, 164, 165, 45/2, 45/1, 46/1 und 141/47 gemäß Anlage zum Umweltbericht (Bilanzerung) Ersatzpflanzungen durchgeführt.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB).
 Die Pflanzungen werden gemäß städtebaulichem Vertrag durch die Firma "Beton- und Tiefbau GmbH" Osterwieck realisiert.

Liste geeigneter, einheimischer Baum- und Straucharten (Auswahl)

a) Pflanzliste

1. Bäume

Salix caprea
 Malus domestica
 Pyrus
 Prunus avium
 Prunus cerasus
 Prunus domestica

(Salweide)
 (Kultur-Apfel)
 (Birne)
 (Süß-Kirsche)
 (Sauer-Kirsche)
 (Pflaume)

2. Sträucher

Cornus sanguinea
 Euonymus europaea
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Rhamnus catharticus
 Salix caprea
 Carpinus betulus
 Corylus avellana
 Malus sylvestris
 Pyrus pyraster
 Prunus spinosa
 Ribes uva crispa
 Rosa canina
 Rhamnus frangula

(Roter Hartriegel) 2-4 m
 (Europäisches Pfaffenhütchen) 2-5 m
 (Gemeiner Liguster) 3-5 m
 (Rote Heckensche) bis 3 m
 (Kreuzdorn) bis 3 m
 (Salweide) 1-3 m
 (Hainbuche) bis 7 m
 (Haselnuss) 3-5 m
 (Holzapfel) 3-5 m
 (Holzbirne) 2-4 m
 (Schlehe) 2-3 m
 (Stachelbeere) 1 m
 (Hundrose) 3-5 m
 (Faulbaum) 2-3 m

b) Alle anzupflanzenden Gehölze sind fachmännisch zu setzen, zu pflegen sowie bei Abgang zu erneuern.
 5. Das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück mit einem nutzbaren Rückhaltevolumen von 2 m³ zwischenzuspeichern. Die Speicherung und Entnahme von Brauchwasser ist darüber hinaus zulässig. - § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB-

3. Anmerkungen

4. Maßstab

5. Sonstige Planzeichen

6. Anmerkungen

7. Maßstab

8. Anmerkungen

9. Maßstab

10. Anmerkungen

11. Maßstab

12. Anmerkungen

13. Maßstab

14. Anmerkungen

15. Maßstab

16. Anmerkungen

17. Maßstab

18. Anmerkungen

19. Maßstab

20. Anmerkungen

21. Maßstab

22. Anmerkungen

23. Maßstab

24. Anmerkungen

25. Maßstab

26. Anmerkungen

27. Maßstab

28. Anmerkungen

29. Maßstab

30. Anmerkungen

31. Maßstab

32. Anmerkungen

33. Maßstab

34. Anmerkungen

35. Maßstab

36. Anmerkungen

37. Maßstab

38. Anmerkungen

39. Maßstab

40. Anmerkungen

41. Maßstab

42. Anmerkungen

43. Maßstab

44. Anmerkungen

45. Maßstab

46. Anmerkungen

47. Maßstab

48. Anmerkungen

49. Maßstab

50. Anmerkungen

51. Maßstab

52. Anmerkungen

53. Maßstab

54. Anmerkungen

55. Maßstab

56. Anmerkungen

57. Maßstab

58. Anmerkungen

59. Maßstab

60. Anmerkungen

61. Maßstab

62. Anmerkungen

63. Maßstab

64. Anmerkungen

65. Maßstab

66. Anmerkungen

67. Maßstab

68. Anmerkungen

69. Maßstab

70. Anmerkungen

71. Maßstab

72. Anmerkungen

73. Maßstab

74. Anmerkungen

75. Maßstab

76. Anmerkungen

77. Maßstab

78. Anmerkungen

79. Maßstab

80. Anmerkungen

81. Maßstab

82. Anmerkungen

83. Maßstab

84. Anmerkungen

85. Maßstab

86. Anmerkungen

87. Maßstab

88. Anmerkungen

89. Maßstab

90. Anmerkungen

91. Maßstab

92. Anmerkungen

93. Maßstab

94. Anmerkungen

95. Maßstab

96. Anmerkungen

97. Maßstab

98. Anmerkungen

99. Maßstab

100. Anmerkungen

101. Maßstab

102. Anmerkungen

103. Maßstab

104. Anmerkungen

105. Maßstab

106. Anmerkungen

107. Maßstab

108. Anmerkungen

109. Maßstab

110. Anmerkungen

111. Maßstab

112. Anmerkungen

113. Maßstab

114. Anmerkungen

115. Maßstab

116. Anmerkungen

117. Maßstab

118. Anmerkungen

119. Maßstab

120. Anmerkungen

121. Maßstab

122. Anmerkungen

123. Maßstab

124. Anmerkungen

125. Maßstab

126. Anmerkungen

127. Maßstab

128. Anmerkungen

129. Maßstab

130. Anmerkungen