

B 241



Flur 14

Hogenbergs

753

Arornweg (Straße)

Kaxizaweg (Straße)

Bad

WA 0.4

WA 0.4

WA 0.4

WA 0.4

WA 0.4

0.6

0.6

0.6

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 15 "Kastanienweg"
der Stadt Moringen vom Dezember 1982
Landkreis Northeim, Regierungsbezirk Braunschweig

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
aufgrund § 9 BBauG i.V. mit der Verordnung über die
bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fas-
sung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1973)

Ziffer 1 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die längeren
Gebäudeseiten der Hauptgebäude parallel und die kürzeren
senkrecht zu den in der Planzeichnung festgesetzten
Planzeichen <---> anzuordnen. Abweichungen bis 10 Grad
von der Richtung des Planzeichens sind zulässig.
Die festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen gilt
nicht für die Stellung der Garagen gemäß § 12 und bauliche
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

Ziffer 10.1 Nebengebäude und Garagen müssen sich in Material, Farbe
und Form in die Gesamtanlage des Grundstückes einfügen

Ziffer 3 Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung,
Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer
Höhe von mehr als 0,8 m über der angrenzenden Verkehrs-
fläche freizuhalten; zulässig sind Einzelbäume mit einem
Kronenansatz in mindestens 3,5 m Höhe.

Ziffer 6 Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
Ziffer 6.1 Die Begrünung erfolgt in den ausgewiesenen Grünfläche
mit einheimischen Laubgehölzen.
Empfohlen werden:

1. Einzelbäume:

- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Quercus robur - Stieleiche
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Fraxinus excelsior - Esche
- Tilia cordata - Linde
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Prunus avium - Vogelkirsche

2. Kleinbäume:

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Sorbus aucuparia - Eberesche

3. Sträucher:

- Sambucus nigra - Holunder
- Crataegus mon. - Weißdorn
- Lonicera xylost. - Heckenkirsche
- Euonymus europ. - Pfaffenhütchen
- Corylus avellana - Hasel
- Rubus idaeus - Himbeere
- Viburnum opul. - Schneeball
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Salix caprea - Salweide
- Rosa canina - Hundsrose

4. Straßenbäume:

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudopl. - Bergahorn
- Fraxinus excel. - Esche
- Quercus robur - Stieleiche
- Tilia vulgaris "Pallida" - Kaiserlinde

5. Baumgrößen:

Einzelbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus
extra weitem Stand, Höhe ca.
3-5 m, Stammumfang 20-25 cm

Grünfläche: Sträucher ca 60 cm

Ziffer 6.2 Entlang der B 241 ist ein Streifen von ca. 5 m Breite
mit Gehölzen aus Ziffer 6.1 Nr. 2 und Nr. 3 zu bepflanzen
und zu erhalten.
Pflanzweise: Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand in den
Reihen 1 m.

Ziffer 6.3 Im Bereich des Freibades (bzw. der öffentlichen Grün-
fläche) zum Verkehrsraum und zur angrenzenden Wohnbe-
bauung ist eine dichte ca. 5 m breite Gehölzanzplan-
zung aus den Arten aus Ziffer 6.1 Nr. 2 und 3 vorzuneh-
men und zu erhalten.

Ziffer 6.4 Der Kastanienweg wird mit Straßenbäumen aus Ziffer 1 Nr.
4 im Abstand von maximal 20 Metern mindestens einseitig
überstellt. Pflanzmaterial: Ziffer 6.1 Nr. 5

Ziffer 6.5 Der Ahornweg wird westlich des Kastanienwe-
ges einseitig mit Straßenbäumen aus Ziff. 6.1 Nr. 4 be-
pflanzt. Pflanzmaterial: Ziffer 6.1 Nr. 5.

Ziffer 6.6 Im Kastanienweg werden an geeigneter Stelle mindestens 4
Kastanien gepflanzt.

Ziffer 6.7 Entlang der Flaake ist beidseitig ein 2 m breiter Ge-
hölzstreifen mit Arten aus Ziffer 6.1 Nr. 1, 2 und 3 zu
pflanzen.

Ziffer 6.8 Auf jedem Grundstück ist zum öffentlichen Verkehrsraum
ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, der mindestens
10 m Höhe erreichen wird. Ziffer 6.1 Nr. 5 ist zu
beachten.

Ziffer 7 Zu erhaltende Bäume und Sträucher
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
Der Gehölzbestand im Bereich des Freibades und entlang
der Flaake ist zu erhalten, zu pflegen und falls
erforderlich zu erneuern.

Ziffer 8 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutze vor
schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Auf den entsprechend gekennzeichneten Grundstücken sind
Maßnahmen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch das
Freibad insoweit vorzusehen, daß die zulässigen Werte
von 55 dB (A) tagsüber nicht überschritten werden.
Bei den Maßnahmen sind alle Möglichkeiten des Schall-
schutzes auszuschöpfen, insbesondere:
a) entsprechende Hausform und Grundrißgestaltung wählen;
b) Schlaf- und Wohnbereiche sowie deren Öffnungen (Türen
und Fenster) sind möglichst lärmabgewandt anzuordnen.
c) lärmdämmendes Material verwenden;
d) Fenster der Schallschutzklasse IV für Schlafräume,
Fenster der Schallschutzklasse III für Wohnräume
(VDI-Richtlinie 279 "Schalldämmung von Fenstern")
verwenden.
e) abschirmende Bepflanzung.

Textliche Festsetzung zur örtlichen Bauvorschrift
§ 56 und § 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)
vom 23.7.73 (Nds.GVB1, S.259) in Verbindung mit § 1 der
Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetztes
(DVBauG) vom 19.6.78 (Nds.GVB1, S. 560)

Ziffer 9 Dächer
(§ 56 Nr. 1 NBauO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsgebietes sind alle Dachfor-
men zulässig, auch Dachaufbauten und Nebendächer, z.B. Bungalows mit Walmdach
und abgewinkeltem Grundriß.
Die zulässige Dachneigungen beträgt 28-48 Grad.

Ziffer 10 Bauliche Anlagen
(§ 56 Nr. 5 NBauO)

Ziff. 10.2 Stellplätze sind mit Sträuchern und Rankgewächsen ein-
zugründen.

Ziff. 10.3 Mülltonnenstandplätze und Mülltonnenschränke sind in
Gebäude und Einfriedung des Vorgartens und deren Ge-
staltung so einzubeziehen, daß sie nicht als gesonderte
bauliche Anlage in Erscheinung treten.


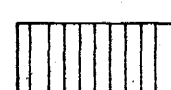
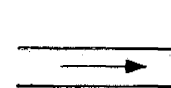




Ziffer 11 Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen
(§ 56 Nr. 6 NBauO)

Ziff. 11.1 Der unüberbaute Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher
Verkehrsfläche und der Vorderfront des Gebäudes
ist als Vorgarten zu gestalten.

Ziff. 11.2 Für Anpflanzungen in privaten Grünflächen
sind nur Laubgehölze zu verwenden. Vor-
geschlagen werden Arten aus Ziffer 6.1, textliche Fest-
setzung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

-  WOHNGEBÄUDE
-  WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
-  WASSERLAUF 3. ORDNUNG, GRABEN, Z.T. VERROHRT
-  STRASSEN UND WEGE
-  FLURGRENZE
-  FLURSTÜCKSGRENZE
-  ZAUN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS 1 NR 1 BBAUG UND §§ 1-11 BAUNVO

 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS 1 NR 1 BBAUG, § 16 BAUNVO

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ -

 GRUNDFLÄCHENZAHL -GRZ -

 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAUGRENZE § 9 ABS 1 NR 2 BBAUG, §§ 22 UND 23 BAUNVO

 OFFENE BAUWEISE

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS 1 NR 11 UND ABS 6 BBAUG

 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT... § 9 ABS 1 NR 16 UND
ABS 6 BBAUG

 WASSERFLÄCHE (FLAAKE)

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 ABS 1 NR 12 UND ABS 6 BBAUG

 ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS.1 NR.15 UND ABS.6 BBAUG

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

 NATÜRLICHE WIESENLANDSCHAFT

 SPIELPLATZ

 FREIBAD

 VERKEHRSGRÜN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 ABS.1 NR.25 UND
ABS.6 BBAUG

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR
DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN § 9 ABS.1 NR. 25b UND
ABS.6 BBAUG

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 ABS.1 NR 25a UND ABS 6 BBAUG

 ANZUPFLANZENDER EINZELBAUM

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 ABS 1 NR 18 UND ABS 6 BBAUG

 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
§ 9 ABS 1 NR 10 UND ABS 6 BBAUG

 - SICHTFELDER " " " " "

 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE § 9 ABS 1 NR 2 BAUGB
HAUPTFIRSTRICHTUNG

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 ABS 7 BBAUG

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS 1 NR 21 UND ABS 6
BBAUG

 UMGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT BESONDEREN UMWELTEIN-
WIRKUNGEN, SPEZIELL LÄRM ENTWICKLUNG VOM FREIBAD