

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

- 1a. Im Mischgebiet (MI) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO:
 - Gartenbaubetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
 - Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO.

- 1b. Im Mischgebiet (MI) dürfen Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zur Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 um bis zu 50 vom Hundert bis zu einer GRZ von 0,9 überschreiten (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO).

- 2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig; auf diesen Flächen sind nicht überdachte Stellplätze und Werbeanlagen an der Stätte der Leistung ausnahmsweise zulässig.

- 3. Die festgesetzte private Grünfläche ist mit raumbegrenzenden Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder Beseitigung wertgleich zu ersetzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB). Als raumbegrenzende Gehölze sind folgende Arten möglich:
 - Säulen-Spitzahorn (Acer platanoides „Columnare“),
 - Säulen-Bergahorn (Acer pseudoplatanus „Erectum“),
 - Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus „Columnaris“)
 - Säulen-Buche (Fagus sylvatica „Dawyck“),
 - Säulen-Eiche (Quercus robur „Fastigiata“),
 - Säulen-Eberesche (Sorbus aucuparia „Fastigiata“)
 oder vergleichbare Sorten mit säulenförmigem Wuchs.

- 4. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB der natürlichen Entwicklung zu überlassen, jedoch gehölzfrei zu halten. Düngemittel und Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht eingesetzt werden. Die Fläche dient als Gewässerrandstreifen der ordnungsgemäßen Unterhaltung des angrenzenden öffentlichen Wasserzuges III. Ordnung.

NUTZUNGSSCHEMA

MI	II
0.6	0.9
o	-

NACHRICHTLICHER HINWEIS

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsi-

schen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.