

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Allgemeines Wohngebiet

(1) Für die mit **WA** festgesetzten Flächen wird gem. § 9(1) Nr.1 BauGB die Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Allgemein zulässig gem. § 4(2) BauNVO sind:

- Nr.1 Wohngebäude
- Nr.2 nicht störende Handwerksbetriebe
- Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig gem. § 4(2) BauNVO sind:

- Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gem. § 1(5) und 1(6) BauNVO sind:

von § 4(2) BauNVO:

- Nr. 3 Anlagen für sportliche Zwecke

von § 4(3) BauNVO:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr.3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr.4 Gartenbaubetriebe
- Nr.5 Tankstellen.

§2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen beträgt die gem. § 9(1) Nr.6 BauGB höchstzulässige Zahl der Wohnungen bei einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern **max. 2 pro Wohngebäude**.

§3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden gem. § 1a (2) Nr.2 BauGB festgesetzt:

In den nicht überbauten Grundstücksteilen der Baugrundstücke sind nach § 9(1) Nr. 25 BauGB **je angefangene 700 m² Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum** (Stammumfang mind. 14 - 16 cm) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der gärtnerischen Ausgestaltung der Baugrundstücke sind vorwiegend **heimische Laubgehölze** und **Sträucher** zu verwenden.

HINWEISE

(1) Mit Rechtskraft des vorliegenden B-Planes Nr. 200 „Hesling“ werden **Teilflächen** des **B- B-Plan Nr.4 Gemeinde Hohenbostel, Landkreis Hannover** i.d.rechtskräftigen Fassung vom 12.10.1965 **aufgehoben**.

(2) Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch den vorliegenden Bebauungsplan dienen **Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches** des vorliegenden Bebauungsplanes:

Auf dem Flurstück 418/1, Flur 7 in der Gemarkung Barsinghausen ist ein Flächenanteil von 3.050 qm aus der Nutzung zu nehmen und zu einer extensiv gepflegten artenreichen Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Auf der Fläche in dem genannten Flächenumfang sind in einem Pflanzraster von ca. 15 m Abstand hochstämmige Obstgehölze (alte Kultursorten) zu pflanzen. Die Wiese ist nicht zu düngen, zweimal im Jahr zu mähen (Mähtermine ab Mitte Juni), das Mähgut ist zu entfernen. Über diesen Regelungsinhalt wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Barsinghausen und der Kirchengemeinde abgeschlossen (s. Begründung, Anhang Eingriffsregelung S. 6)

(3) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten **ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Barsinghausen sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich mitgeteilt werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.