

TEIL B Textliche Festsetzungen

1. 1-geschossiges Wohngebäude, Traufhöhe max. 4,50 m, bestimmt sich nach Erdgeschoss Oberkante Fertigfußboden (EG OKFb);
Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens wird auf 0,8 m über den Bezugspunkt Oberkante Mitte Straße (Wienröder Straße) vor dem Grundstück festgesetzt;
2. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an die öffentliche Kanalisation; der Verlauf der zentralen Schmutzwasserleitung des TAZV Vorharz auf dem Grundstück wird mit einer Dienstbarkeit zwischen TAZV Vorharz und dem Vorhabenträger gesichert;
3. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird in einer Regenwasserzisterne mit Notüberlauf gesammelt und zur Gartenbewässerung genutzt. Überschüssiges Wasser wird in eine Mulde geleitet um flächenhaft zu versickern;
4. Zufahrten werden aus versickerungsfähigen Materialien (Abflussbeiwert von max. 0,6) hergestellt;
5. Flächen im LSG sind von der Bebauung einschließlich Nebengebäuden ausgeschlossen;
6. Grünordnerische Maßnahmen

bebaubarer Bereich

Vorgesehen ist eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen.

Stellflächen für PKW und Zuwegungen werden aus versickerungsfähigen Materialien hergestellt;

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

nicht bebaubarer Bereich (ausgewiesen als LSG)

Die Anpflanzung von Obstbäumen und Strauchgehölzen ist im Bereich der Fläche, welche als LSG ausgewiesen ist, festgesetzt.

Es sind mind. 12 hochstämmige Obstbäume (gemäß Artenliste) in Reihe und zw. den Reihen mit einem Pflanzabstand von mind. 10 00 m anzupflanzen.

Die Bäume sind mit einem ausreichenden Verbiss- Schutz zu sichern.

An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Strauch- Hecke (einreihig), mit einem Pflanzabstand von 1,50 m anzupflanzen.

Artenliste für eine Strauch- Hecke

Artenliste Sträucher (Mindestqualität 5 Triebe 100-150 cm)

Bluthartriegel	Corrus sangunia
Hundsrose	Rosa Canina
Hasel	Corylus avellana
Schlehdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea

und weitere regionaltypische, Sträucher, Gehölze und hoch- und mittelstämmige Obstarten und Sorten

Artenliste für Obstbäume

Anlage eine Dauergrünlandfläche bestehend aus hochstämmigen alten regionaltypischen Sorten (Sortenliste ist eine Empfehlung der zu verwendenden Sorten)

Aus: Obstsortenempfehlung für den Vorharz (Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Harz)

Mindestqualität - Hochstamm 2xv.oB, 8-10 cm STU

Äpfel	Birnen
Halberstädter Jungfernapfel	Gute Luise
Kaiser Wilhelm	Diels Butterbirne
Prinzenapfel	Williams Christ
Baumann-Renette	Köstliche von Charnreau
Klarapfel	Clapps Liebling
Süßkirschen	Sauerkirschen
Querfurter Königskirsche	Schattenmorelle
Große Germersdorfer	Heimann
Kassins Frühe	Pflaumen
Schwarze Harzkirsche	Hauspflaume
Große Schwarze Knorpel	Wangenheim
Badeborner	The Czar
Büttners Rote Knorpel	Nancy-Mirabelle