

TEIL B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1-3 BauNVO

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
Zulässig sind Wohngebäude.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO genannten ausnahmsweise möglichen Nutzungen werden lt. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit nicht zulässig.

2. 1-geschossige Wohngebäude, Traufhöhe max. 4,50 m, bestimmt sich nach Erdgeschoss Oberkante Fertigfußboden (EG OKFb);
Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens wird auf max. 0,4 m über den Bezugspunkt Oberkante Mitte Straße (Friedensstraße) vor dem Grundstück festgesetzt;
3. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an die öffentliche Kanalisation des TAZV Vorharz.
4. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen kann in die vorhandene Regenwasserkanalisation des TAZV Vorharz eingeleitet, oder nachweislich auf dem Grundstück versickert werden.
5. Zufahrten, Wege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
(Abflussbeiwert von max. 0,6).

6. Grünordnerische Maßnahmen

Vorgesehen ist eine möglichst geringe Versiegelung der Flächen.
Stellflächen für PKW und Zuwegungen sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

Im Bereich der geplanten Zufahrt steht ein Laubbaum. Damit die Zufahrt genutzt werden kann, ist es erforderlich den Baum zu entnehmen.

Für diese Entnahme hat eine Neuanpflanzung auf dem Flurstück TF 58/5 zu erfolgen.

Um die Begrünung des Plangebietes mit standortheimischen Gehölzen zu gewährleisten, wird festgesetzt: Je vollendete 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ist ein Baum oder 3 Sträucher entsprechend der Pflanzliste, wobei mindestens 1 Hochstamm (Stammumfang 14-16 cm) pro Grundstück zu pflanzen.

Eine Pflege und Anwuchsgarantie ist zu gewährleisten.

Pflanzliste Sträucher und Bäume aus standortgerechten heimischen Arten

Artenliste Sträucher und Bäume (Mindestqualität - v. Sträucher 5 Triebe 100-150 cm; v. Bäumen StU 14-16 cm)

Bluthartriegel	Cornus sanguinea	Gemeiner Schneeball	Viburnum Opulus
Hundsrose	Rosa canina	Pfaffenhüttchen	<u>Euonymus europaeus</u>
Hasel	Corylus avellana	Faulbaum	Franqula alnus
Schlehdorn	Prunus spinosa	Traubenkirsche	Prunus Padus
Liguster	Ligustrum vulgare	Bruch- Weide	Salix fragilis
Salweide	Salix caprea	Hainbuche/ Weißbuche	Carpinus Pitulus

Pflanzliste Obstsorten aus standortgerechten heimischen Arten

Aus: Obstsortenempfehlung für den Vorharz (Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Harz)
Mindestqualität - Hochstamm 2xv.oB, 8-10 cm STU

Äpfel	Birnen	Süßkirschen
Halberstädter Jungfernapfel	Gute Luise	Badeborner
Kaiser Wilhelm	Diels Butterbirne	Büttners Rote Knorpel
Prinzenapfel	Williams Christ	Piro
Baumann-Renette	Köstliche von Charneau	Querfurter
Klarapfel	Nordhäuser Winterforelle	Königskirsche
Gravensteiner	Clapps Liebling	Große Germersdorfer
Goldparmäne	Prinzessin Marianne	Kassins Frühe
Jakobsapfel	Muskatellerbirne	Schwarze Harzkirsche
Jakob Lebel	Solauer	Große Schwarze
Landsberger Renette	Pastorenbirne	Knorpel
Prinz Albrecht von Preußen		
Pflaumen	Pflaumen	Sauerkirschen
Hauspflaume, Wangenheim	Emma Leppermann	Schattenmorelle
The Czar, Nancy-Mirabelle	Große grüne Reneklode, Althahn	Heimann

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