

Anlage I zur Vorlage 30/0630/2016

Festsetzungen des Bebauungsplans "Zieleitz II - 1. Bauabschnitt" mit örtlicher Bauvorschrift in der Fassung der 1. Änderung der örtl. Bauvorschrift **Gemeinde Jameln**

- Arbeitsfassung -

Textliche Festsetzungen:

1. Anpflanzungen bei Bodenversiegelungen

a) PRIVATE FLÄCHEN: Je 100 qm neu versiegelter Grundstücksfläche (Gebäude- und Freifläche) ist mindestens ein Laubbaum innerhalb der privaten Grundstücksfläche zu pflanzen und zu erhalten. Zulässige Arten: Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Mindestqualität: Hei, 2xv, o. B., h 200 - 250 cm, Obstgehölze, Hochstamm..

b) ÖFFENTLICHE FLÄCHEN: je 100 qm neu versiegelter Straßenfläche ist mindestens ein Laubbaum in der betreffenden Straßenverkehrsfläche zu pflanzen und zu erhalten. Zulässige Arten: Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Mindestqualität: H, 3xv, m. B., 12 - 14.

2. Öffentliche Grünfläche, Spielplatz/Parkanlage

Auf der öffentlichen Grünflächen, Spielplatz / Parkanlage ist eine Baumgruppe mit vier Laubbäumen zu pflanzen und zu erhalten, wahlweise der Arten Stieleiche (*Quercus robur*), Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*). Mindestqualität: H, 2xv, m. B., 10 - 12. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Saatgutmischung zu begrünen und extensiv zu pflegen.

3. Feldgehölz

Auf der öffentlichen Grünfläche, Feldgehölz, sind Laubbäume der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Im Pflanzraster von 2 x 1,50 m sind 20 % der Haupt-, Pionier- und Nebenbaumarten und 80 % der Straucharten zu pflanzen und zu erhalten. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Dem Bestand ist mittels Sukzession ein 5 - 10 m breiter Krautsaum vorzulagern.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden gleichzeitig als Flächen als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen Anpflanzen der Straßenbegleitbäume, Anpflanzen der Bäume auf der öffentlichen Grünfläche, Spielplatz / Parkanlage und das Überlassen der Sukzession innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Biotop für wildlebende Pflanzen und Tiere, auf einer Teilfläche von 825 qm werden den öffentlichen Grundstücken der Straßenverkehrsfläche zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen Überlassen der Sukzession innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Biotop für wildlebende Tiere und Pflanzen, restliche Teilfläche, und Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Feldgehölz, werden den privaten Grundstücken innerhalb des Plangebietes insgesamt zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme Anpflanzungen auf den privaten Bauplätzen wird den einzelnen Baugrundstücken zugeordnet.

5. Grundstückseinfahrten

Im Bereich der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist entlang der Straße (Breeser Weg) pro Grundstück innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Einfahrt in der Breite von max. 5 m zulässig.

6. Nadelgehölze

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig, sofern sie von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen aus sichtbar sind.

Pflanzenliste:

Zuordnung	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität	Anteil
Hauptbaumarten	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	I. Hei, 1xv, o. B, h100-150cm	3 %
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	I. Hei, 1xv, o. B., h100-150cm	3%
	Rotbuche	<i>Alnus glutinosa</i>	I. Hei, 1xv, o. B., h100-150cm	2%
Nebenbaumarten	Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	I. Hei, 1xv, o. B., h100-150cm	2%
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	I. Hei, 1xv, o. B., h100-150cm	2%
	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	I. Hei, 1xv, o. B., h100-150cm	2%
Pionier	Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	I. Hei, 1xv, o. B., h100-150cm	5%
Strauch-	Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	10%

arten	Ohrweide	Salix aurita	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	7%
	Gem. Schneeball	Viburnum opulus	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	5%
	Holunder	Sambucus nigra	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	9%
	Hundsrose	Rosa canina	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	7%
	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	5%
	Haselnuss	Corylus avellana	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	5%
	Purpurweide	Salix purpurea	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	5%
	Faulbaum	Frangula alnus	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	7%
	Kratzbeere	Rubus caesius	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	5%
	Schlehe	Prunus spinosa	I. Str., 2Tr., h 70- 90cm	10%
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	I. Str., 2 Tr., h 70- 90cm	5%

Erläuterung der Abkürzungen:

I. Hei.: leichter Heister 1xv. :einmal verpflanzt h: Höhe
I. Str.: leichter Strauch 2 Tr.:zwei Triebe o. B. :ohne Ballen

Lage im Raum:

Das Wohngebiet liegt im Nordosten der Ortslage Breselenz in Richtung Jameln. Die Ausgleichsfläche liegt im Südwesten der Ortslage Breustian.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

§ 1 Außenwände

Zulässig sind nur:

- Sichtmauerwerke mit Ziegeln in den Farben RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 7002, Olivgrau;
- Fachwerkwände mit Sichtmauerwerk als Ausfachung mit Ziegeln in den Farben RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 7002, Olivgrau oder mit geputzten Ausfachungen mit Farbanstrich in den Tönen RAL 1016, Hellelfenbein bis RAL 7016, Anthrazitgrau;
- Holz in natur oder mit offenporigen Anstrichen (Lasuren) in den Farben RAL 1015, Hellelfenbein, bis RAL 7016, Anthrazitgrau (gem. 1. Änderung d. örtl. Bauvorschrift).
- glatte Fassaden mit Farbanstrich in den Tönen RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 7002, Olivgrau;
- farbloses, nicht gewölbtes Glas.
- Glasbausteine und Materialimitationen sind unzulässig.
- Die RAL-Farbreihen lila/violett und schwarz und die Leuchtfarben der RAL_Farbreihen sind für Fassadenanstriche unzulässig.

§ 2 Dächer

- Die Dächer sind nur mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Pfannen zu decken oder zu begrünen.
- Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig.
- Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von 25 - 45 Grad. Pultdächer sind mit geringeren Dachneigungen als 25 Grad zulässig. Die Minstdachneigung beträgt 10 Grad, außer bei Garagen und Nebengebäuden bis 30 qm. Bei Dachneigungen unter 20 Grad sind außer Pfannen sonstige rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachdeckungsmaterialien zulässig. Flachdächer sind unzulässig - außer bei Garagenbauten und Nebengebäuden bis 30 qm.
- Flachdächer bei Garagen und Nebengebäuden sind nur als begrünte Dächer auszubilden oder die Außenwände der Garagen durch Rankgewächse der Sorten Efeu (Hedera helix), Glycinie (Wisteria sinensis), Jelängerjeli (Lonicera heckrotti), Kletterrosen (versch. Sorten), Knöterich (Polygonum aubertii), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), gemeine Waldrebe (Clematis vitalba), wilder Wein (Parthenocissus quinque folia) zu begrünen, 1 Stck. / 2 lfdm.
- Die Festsetzung über die Begrünung der Außenwände der Garagen oder Nebengebäude gelten nicht für teilweise oder vollständig verglaste Hauptgebäudeerweiterungen..

§ 3 Einfriedungen

Zulässig sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen

- nur Hecken aus Laubgehölzen,
- Holzzäune in natur oder mit offenporigen Anstrichen (Lasuren) in den Tönen RAL 1015, Hellelfenbein bis RAL 7016, Anthrazitgrau,
- Ziegel- oder Natursteinmauern und Steinmauern mit einem Farbanstrich in den Farben RAL 1015, Hellelfenbein, bis RAL 7002, Olivgrau.
- Materialimitationen sind unzulässig.

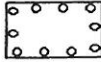
- Die RAL-Farbreihen lila/ violett und die Leuchtfarben der RAL-Farbreihen sind für Anstriche unzulässig.
- Die Verwendung von Stacheldraht ist generell unzulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 91 NBauO handelt, wer als Bauherr abweichend von den Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung Außenwände, Dächer und/ oder Einfriedungen errichtet oder errichten lässt. Auf § 91 (3) und (5) NBauO wird verwiesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO / PlanzVO 1990

	Allgemeine Wohngebiete, unzulässig sind Anlagen und Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen)
0.3	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Flächen für Abfallentsorgung, Abfallsammelstelle, 2,5 m x 1 m, zug. Anlieger der Stichstraßen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
	Parkanlage, s. textl. Fests. Nr. 2, 4 Spielplatz, s. textl. Fests. Nr. 2, 4 Biotop für wildlebende Tiere und Pflanzen, s. textl. Fests. Nr. 4 Feldgehölz, s. textl. Fests. Nr. 3, 4
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB), s. textl. Fests. Nr. 4
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB), s. textl. Fests. Nr. 1, 2, 3, 4, 6
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB), s. textl. Fests. Nr. 5
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
Tr.-Nr.868 40m ü.NN	Richtfunktrasse, nachrichtlich
	Sichtfeld, nachrichtlich

Festsetzungen, außerhalb des Geltungsbereichs:

