

Textliche Festsetzungen

§ 1

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus
- Betriebsleiterwohnhaus
- Mitarbeiterwohnung

§ 2

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind zulässig:

- private Hausgärten
- Ausstellungsflächen und Ausstellungsobjekte des Garten- und Landschaftsbaus, einschließlich Wasserflächen
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (z.B. Einfriedungen, Zufahrten, Wegeverbindungen, Rückhaltenmulden etc.)
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, fernmeldetechnischen Anlagen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
- Stellplätze und Carports im Sinne des § 12 BauNVO

§ 3

Die im Planteil eingetragene maximale Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) des Tannenweges, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile.

§ 4

Die Wegeverbindungen sind mit in einer wassergebundenen Deckschicht auszuführen.

§ 5

Innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen P1 ist eine Baum-Strauchhecke aus heimischen Gehölzen entsprechend der aufgeführten Artenliste zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind Bäume – Heister, 2xv. ohne Ballen, 250 – 300 cm hoch bzw. Sträucher 2xv. ohne Ballen, 80 – 100cm hoch zu verwenden

Artenliste Gehölze:

Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuß	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Stieleiche	Quercus robur
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Eberesche
Schwedische Mehlbeere
Gemeiner Schneeball

Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Viburnum opulus

Innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen P2 sind mindestens 6 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Geeignete Arten sind Quercus robur, Fraxinus excelsior, Carpinus betulus etc.. Als Pflanzqualität sind Hochstämme, StU mindestens 14 – 16 cm, 3xv., m. B. zu wählen.

Hinweise

1. 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder 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.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.