

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die allgemeinen Wohngebiete wird die zulässige Grundflächenzahl wie folgt festgesetzt:  
Grundstücke bis 800 m<sup>2</sup>: GRZ 0,3  
Grundstücke über 800 m<sup>2</sup>: GRZ 0,25  
Die zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird sowie durch sonstige befestigte Freiflächen nur bis zu 25 von Hundert überschritten werden.
2. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist als Ausgleich für die Bodenversiegelung je Baugrundstück ein großkroniger heimischer Laubbaum wie bspw. Eiche, Linde oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch neue zu ersetzen.
3. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 4 heimische Laubbäume wie Winterlinde, Stiel- und Traubeneiche zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs gleichartig zu ersetzen.
4. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltebecken sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
  - a) Es sind ein Trockenbecken gemäß des hydraulischen Gutachtens anzulegen.
  - b) Die Pflanzflächen (außerhalb des Trockenbeckens) sind zu 20 % mit Laubbäumen und Sträuchern gemäß den Artenlisten 1, 2 und 3 (siehe Anhang der Begründung) zu bepflanzen. Die Laubgehölze sind als Einzelbäume bzw. in Gehölzgruppen aus 2 bis 6 Exemplaren in einem maximalen Abstand von 15 m zu setzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.  
Auf der übrigen Pflanzfläche ist durch die Aussaat einer Wiesenmischung aus standortheimischen Arten eine Wiese zu entwickeln. Die Wiesenbereiche sind extensiv zu pflegen.
  - c) Die Anlage von Wegen ist zulässig.
5. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt:
  - a) Je angefangener 3 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz gem. der Artenliste 3 (s. Anhang der Begründung) zu pflanzen. Die Gehölze sind Artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu setzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu verwenden.
  - b) Je angefangener 100 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz gem. der Artenliste 1 oder 2 (s. Anhang der Begründung) zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
6. Die öffentlichen Grünflächen mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie mit der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) dienen dem Ausgleich des durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft.

**GEMEINDE ILSEDE  
ORTSCHAFT SOLSCHEN**

**Nr. 93 WEGLANGE-NORD**

**BEBAUUNGSPLAN**

Stand: § 10 (1) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Wäisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig