

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO

Die allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

a) Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude und
- die der Versorgung dienenden Läden.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

c) Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Je begonnener 0,80 lfm der Grundstücksgrenze, die an Acker grenzt, ist mindestens 1 standortheimisches Laubgehölz der Artenliste 1 und 2 (Bäume und Sträucher) zu pflanzen. Der Abstand der auf Satz 1 anrechenbaren Gehölze darf maximal 6,00 m zum Acker betragen.

Hinweise

Grünordnerische Maßnahmen

1. Gehölzanpflanzungen:

Die Abstände zwischen Gehölzen in der Reihe sollen 1,50 m, zwischen den Reihen maximal 2,00 m betragen. Die Reihen sind versetzt anzuordnen. Die Gehölze sollten zur Ackergrenze in einem Abstand von ≥ 2 m gepflanzt werden.

Die Gehölze sind zu pflegen, der freien Entwicklung zu überlassen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

2. Artenlisten:

Die Artenlisten sind dem Anhang der Begründung zu entnehmen.

Artenschutz

- Gehölzfällungen sollten außerhalb der Brut und Setzzeit (01.04. - 15.07. gem. NWaldG) durchgeführt werden. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gem. § 44 BNatSchG sind zu beachten.
- Sollten im Planbereich vor Beginn der Erschließungsarbeiten Feldhamster leben, wird die Gemeinde einen feldhamstergerecht bewirtschafteten Raum schaffen und die Tiere fachgerecht auf die Ersatzfläche umsiedeln lassen.

**Gemeinde Ilsede
Ortschaft Adenstedt**

Nr. 101 Amselweg

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

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