

## Textliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser und für Doppelhäuser, je Doppelhaushälfte 700 m<sup>2</sup>.
2. Nebenanlagen:
  - 2.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports, die nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt eingeschränkt:  
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nur innerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden
3. Innerhalb des Wohnbaugebietes mit der Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die standortgerechten Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.  
Für die zu erhaltenden Bäume gilt außerdem:  
Gem. DIN 18920 sind im Kronentraufbereich folgende Handlungen zu unterlassen:
  - a) das Errichten von Bebauung,
  - b) das Befestigen mit wasserundurchlässigen Materialien,
  - c) das Aufschütten, Abtragen und Verdichten des Erdreiches (z. B. durch Befahren mit schwereren Fahrzeugen, durch Ausheben von Gräben),
  - d) die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln unter der Kronentraufe einschließlich ihrer Schutzzone von 5 m,
  - e) das Lagern und Aufschütten von Salzen, Ölen, Säuren und Laugen.
4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB  
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) mit der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gilt Folgendes:
  - 4.1 Je 2 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem. der Artenliste Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen 60 - 100 cm Höhe, pflanzen.
  - 4.2 Je 50 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz gem. der Artenliste Bäume, 2 x verpflanzt ohne Ballen, 10 - 12 cm Durchmesser zu pflanzen.
  - 4.3 Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

## Artenliste

### Bäume

Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Rotbuche (*Fragus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)

### Sträucher

Weißdorn-Arten (*Crataegus spec.*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Rote Johannisbeere (*Ribes spicatum*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

## Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung.

### § 1 Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Horst II". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

### § 2 Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 40° bis 50° zulässig. Die Krüppelwalme sind in einer Mindestdachneigung von 45° auszuführen. Ihre Traufe darf nicht tiefer liegen als die halbe Höhe des Hauptdaches.

Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind versetzte Pultdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 15° bis 35° zulässig. Ein versetztes Pulldach im Sinne dieser Festsetzung ist ein Dach, das von zwei höhenversetzten Dachflächen gebildet wird.

Für die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind Walmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung von 15° bis 35° zulässig. Abweichend können die Schmalseiten der Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50° ausgeführt werden. Bei zusammengesetzten Baukörpern sind die Dachflächen in einer Neigung auszuführen.

Für die Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

### § 3 Anforderung an die Gestaltung der Dachdeckung

Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur nicht hochglänzende Dachdeckungen in den Farbreihen ROT (RAL 3009, 3011, 3013, 3016) und BRAUN (RAL 8004, 8012, 8015, 8016, 8019) und GRAU (RAL 7016, 7021, 7022, 7024) zulässig. Mischöne sind zugelassen. Bei flachgeneigten Dächern und Flachdächern sind auch begrünte Dächer zulässig.

Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

Für Wintergärten und für Teile der Dachfläche sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig.

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Gemeinde Wesendorf  
Ortschaft Westerholz

**Horst II**  
mit örtlicher Bauvorschrift

**Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB

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