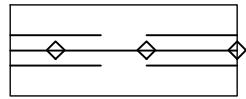


Nachrichtliche Übernahme

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
hier: Gasleitung mitm 2x2m Schutzstreifen

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 (4) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO erfolgt eine Gliederung des Mischgebietes.
 - 1.1 Im eingeschränkten Mischgebiet (Mle) sind Wohnungen ausschließlich im Zusammenhang mit Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 BauNVO und nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
 - 1.2 Im Mischgebiet (MI) und im eingeschränkten Mischgebiet (Mle) sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO und gem. § 6 (3) BauNVO unzulässig.
 - 1.3 Im Mischgebiet mit der Kennzeichnung MI* sind die unter § 6 Abs. 1 - 3 BauNVO genannten Nutzungen bis auf die unter § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.
Auf den sportlichen Anlagen sind Lärmemissionen durch den Betrieb von elektroakustischen Anlagen, wie z. B. Lautsprecher oder Megaphone, auszuschließen.
- 2.1 Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 15,00 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
- 2.2 Räume, die dem Aufenthalt von Personen dienen, dürfen nicht in einer Höhe über 7,20 m Fertigfußboden angeordnet werden.
- 2.3 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen, überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00 m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt.
- 2.4 Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die mittlere Geländehöhe des von Hauptgebäuden angeschnittenen Bereiches des natürlich gewachsenen Bodens.
3. Abweichende Bauweise (a):
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Festsetzung a sind auch Baukörper mit einer Länge über 50,0 m zulässig.
- 4.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Bogenschießanlage" sind Versiegelungen für Nebenanlagen, wie z. B. Stellflächen, Schießstandüberdachung, Lagergebäude etc., in einer Fläche bis zu 100 m² zulässig.
- 4.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Überlagerung mit Umgrenzungen von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gilt Folgendes:
 - a) Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (z. B. Weißdorn-Arten (*Crataegus* spez.), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holunder (*Sambucus nigra*), Rote Johannisbeere (*Ribes spicatum*), Haselnuss (*Corylus avellana*)) zu pflanzen.
 - b) Auf der Bepflanzungsfläche sind 2 baumartige Gehölze wie Stiel-Eiche (*Quercus robur*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*) zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.
5. Im Bereich der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt.
Der vorhandene späte Traubenkirschenbestand ist zu beseitigen. Die vorhandenen standortgerechten Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Der vorhandene Gehölzbestand ist durch eine lockere Bepflanzung standortgerechter, heimischer Laubgehölze zu ergänzen.

6. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind versickerungsoffen zu gestalten.

Kennzeichnung

Kampfmittel-Gefährdungssituation

1. Kriegseinwirkungen / Bodenverfärbungen im Planungsbereich. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.
2. Der Plangeltungsbereich liegt im Rüstungsaltpostenstandort "Hammerstein Park mit ÖBV"

Hinweise

1. Für die Fläche des Mle nördlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parken" ist in einem Abstand von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie der Lange Straße das betriebsbezogene Wohnen zulässig, wenn im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse sicher gestellt werden.
2. Vor der Umsetzung der Planung hat eine Untersuchung auf Kampfmittel, Bombentrichter und Rüstungsaltposten im Plangebiet zu erfolgen (s. Kennzeichnungen im Bebauungsplan).

Gemeinde Wesendorf
Mischgebiet Hammerstein Park
zugl. 1. Änd. vorhabenbez. B-Plan Campus Wesendorf
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

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