

**2. Änderung des Bebauungsplanes
00/75 „Köhlerheide“
der Stadt Lehrte
mit Begründung**

**TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

§ 1

Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für den Teil des Plangebiets, in dem die „abweichende Bauweise“ gilt, folgendes festgesetzt: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten etc.) bis zu 100 vom Hundert überschritten werden.

§ 2

abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude wie in der offenen Bauweise errichtet. Die Länge von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen wird nicht begrenzt.

§ 3

**Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Zufahrten,
Dachbegrünung und Berankung**

1. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen und die Zulässigkeit von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO wird in dem Teil des Plangebiets, in dem die „offene Bauweise“ gilt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
2. In dem Teil des Plangebiets, in dem die „abweichende Bauweise“ gilt, sind die Dachflächen der Garagen zu begrünen oder die Dächer der Garagen als Satteldächer herzustellen (Dachneigung mindestens 22 Grad). Die Wände der Garagen sind zu beranken. Bei der Begrünung und Berankung sind die Vorschläge des Grünordnungsplans zu beachten.
3. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Fugenpflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil) herzustellen.

§ 4

**öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
„Geh- und Radweg“**

Über den Geh- und Radweg auf der „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ können die angrenzenden Grundstücke erschlossen werden, die anders nicht zu erreichen sind. Die Benutzung des Weges durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge (z. B. Müllabfuhr, Post) ist zulässig.

§ 5

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1. Die Bäume und Sträucher auf den „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ sind zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Bäume und Sträucher sind durch Obstgehölze oder standortheimische Laubgehölze nach den Vorschlägen des Grünordnungsplans zu ersetzen.
2. Die „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ werden für eine Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern nach den Vorschlägen des Grünordnungsplans festgesetzt. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
3. Auf den „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ werden Mauern als Grundstückseinfriedung ausgeschlossen.

§ 6

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Die „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ werden für eine Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern nach den Vorschlägen des Grünordnungsplans festgesetzt. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
2. Auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ werden Mauern als Grundstückseinfriedung ausgeschlossen.

§ 7

Geh- und Leitungsrechte

1. Die Fläche, die als "mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche" festgesetzt ist, ist mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten für Kanäle und Leitungen zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.
2. Die Fläche, die als "mit Leitungsrechten zu belastende Fläche" festgesetzt ist, ist mit Leitungsrechten für Kanäle und Leitungen zugunsten der zuständigen Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.

§ 8

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen

1. Die Verwendung von flüssigen und festen Brennstoffen ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für zusätzliche Kaminbrennstellen, wenn diese nicht der Heizung des Gebäudes dienen.
2. Zur Beheizung der Gebäude sind nur Anlagen nach der Brennwertechnik zulässig.