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

a) In den allgemeinen Wohngebieten sind je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens 2 Laubbäume gem. der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind hierauf anzurechnen.
b) Bäume sind als Hochstamm in einer Qualität von mindestens STU 18 - 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs gleichartig zu ersetzen.

5. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. b) BauGB

Die Laubbäume sind auf Dauer zu erhalten bzw. gem. Planzeichnung durch Neupflanzungen mit Bäumen der Pflanzenliste 1 zu ergänzen. Für Neupflanzungen und den Ersatz abgängiger Bäume gelten die Pflanzqualitäten gem. Ziff. 4. b).

6. 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

Die innerhalb der Fläche vorhandenen Baum-Strauchhecken sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang durch Bäume und Sträucher gem. der Pflanzenliste 1, 2 und 3 zu ersetzen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Notwendige Baumfällungen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Die Bäume sind vor der Fällung auf Baumhöhlen zu kontrollieren.
- Werden bei der Kontrolle Fledermäuse angetroffen, ist vor weiteren Maßnahmen eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Für jedes tatsächliche Fledermausquartier, das beseitigt wird, sind jeweils fünf Fledermauskästen im Umfeld aufzuhängen und auf Dauer zu erhalten.
- Weisen zu beseitigende Bäume für Vögel geeignete Bruthöhlen auf, sind als Ersatz jeder Bruthöhle bis zum 28./29.02. jeweils drei Nistkästen für höhlenbrütende Vögel im Planbereich aufzuhängen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Innerhalb der Fläche sind ständige Sichthindernisse wie bspw. Einfriedungen, Aufschüttungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone und parkende Kraftfahrzeuge unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

Hinweise

1. Baugrundstück/Gärten
Bezüglich der Gartengestaltung wird auf die gesetzlichen Regelungen gem. § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hingewiesen, wonach die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Grünflächen sind durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt. Dem zufolge ist eine Gestaltung der anderweitig nicht genutzten Flächen mit Schotter oder Kies - umgangssprachlich auch als „Steingarten“ bezeichnet - gesetzlich verboten (siehe auch Urteil des OVG Niedersachsen vom 17.01.2023).