

# Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20B gelten fort und werden wie folgt ergänzt:

5. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die im Reinen Wohngebiet gem. § 3 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Der natürlich gewachsene Geländeverlauf ist im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen zu erhalten bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten wieder herzurichten. Ausnahmsweise sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Einfügung baulicher Anlagen bis max. 0,80 m zulässig. Stützmauern sind nur bis zu einer sichtbaren Höhe von 0,80 m zulässig.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde vom 09.05.2018 bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten bei den mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen unzulässig.

Die Anlage naturferner Gärten durch Splitt-, Kies- und Schotterflächen ist in den Gärten nicht zulässig.

Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken für Stellplätze und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

## Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß §39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Glinde sind Bäume die mind. einen Stammumfang von 80 cm (in 1 m Höhe gemessen) aufweisen geschützt. Ausgenommen von dieser Regelung sind Nadelbäume, Pappeln, Weiden sowie Kern- und Steinobstbäume (Ausnahme: ortsbildprägend).

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind während der Baumaßnahmen durch einen stationären Baumschutzzaun gem. DIN 18 920, der den Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m umfasst, zu schützen. Diese Bereiche stehen für das Baugeschehen nicht zur Verfügung und sind von Baustelleneinrichtungen und Materiallagern freizuhalten. Die Maßnahmen umfassen nicht nur die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume innerhalb des Plangebietes, sondern auch die Eichen, Birken und weiteren Laubbäume (außer: Pappeln, Weiden, Kern- und Streuobst-

bäume, Wald im Sinne des LWaldG) an der nordöstlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze, deren Kronentraufbereich in den Geltungsbereich hineinragen.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist ein ggf. erforderlich werdender Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und / oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend des vorgefundenen Bestandes nachzuweisen.

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Planung verwiesen wird, werden durch die Stelle, bei der die Planung auf Dauer eingesehen werden kann, ebenfalls zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Stadt Glinde, Bebauungsplan Nr. 20B, 3. Änderung  
Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, SV 17.06.2021



**stolzenberg@planlabor.de**