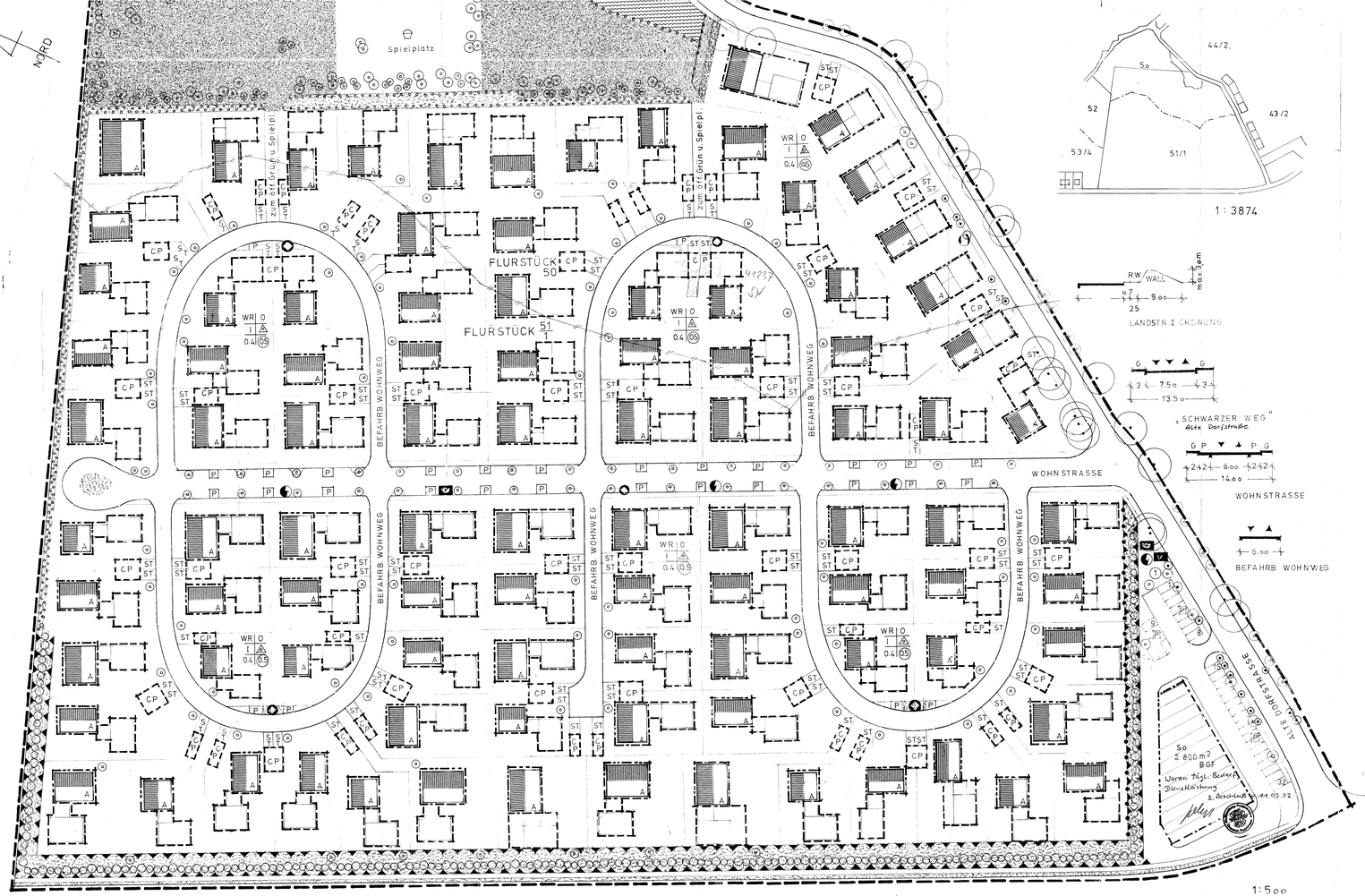

Beim Treffen im staatl. Amt für Umwelt und Natur, Abteilung Natur, wurden die Festsetzungen noch wie folgt, wie folgt:

1. Lärmschutzwall an der Hauptstraße, ca. 4,00 m hoch und 3,00 m breit, mit einheimischen Hölzern zu bepflanzen, also: 1 m x 1 m alle 1 m x 2 m, also im Mittel alle: 1 m x 1,00 m 1 Stck. Gehölz. Haselnuß, Holunder, Wildrosen, Schneebeeren, Feldahorn, Hainbuche, ...

   Diese Gehölze werden an die steile Seite zur Straße gepflanzt, die Rückseite zum Baugebiet läuft sanft aus und erhält wildrasen.

2. Lärmschutzwall an der Hauptstraße mit Wildrasenansaat.
   370 lfdm. x 10 m Abwicklung

3. Lärmschutzwall um die Ecke herumgeführt:
   100 lfdm. + 75 lfdm. + 80 lfdm. + 30 lfdm. = 285 lfdm.
   285 lfdm. x 2 Stck. (siehe unter 1)

4. Wildrasen für ca. 1
   285 lfdm. x 5,00 m Abwicklung

5. Für Lehrsammelstraße ein Baum, der nicht zu groß wird: Corylus Colerna (Baumhasel)
   30 Stck. x 4 x 2 = 47 Stck.

6. Wall um das Gelände:
   170 lfdm. + 130 lfdm. = 300 lfdm.

7. Wildrasenansaat von ca. 1
   300 lfdm. x 5,00 m Abwicklung

8. öffentliches Grün und Kinderspielplatz mit "Gruppengehölzen"
   300 lfdm. x 45 m Breite

9. Davon 1/3 = 3000 m² bepflanzt, alle 30 m² ein Einzelbaum = 100 Stck.
   100 Stck. Hochstämme wie Nr. 1, denn 3000 m² mit Büschen wie Lärmschutzwall
   Pos. 2: alle 1 m x 1 m: 3000 m² = 3000 Stck.
   2/3 des öffentlichen Grüns als Rasen mit Wildrasen: 6000 m² - 3000 m² = 3000 m²

10. Für die gefüllten Teiche im Bereich des "schwarzen Weges" werden 15 Bäume entlang des "schwarzen Weges" gepflanzt, ca. 1,75 m hoch, Stammumfang 14/16 cm.

11. Im Sondergebiet erhält jeder 5. Parkplatz einen Baum.

12. In der Wohnsammelstraße kommen auf je zwei öffentliche Parkplätze ein Baum.

Für die Durchführung des Bebauungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

1. Garagen mit allseitig geschlossenem Abstellraum aus Dachschalung in Naturfarbe, sowie auf der Grundstücksgrenze dürfen 9,00 m lang sein und müssen flachgeneigt ausgeführt sein.
   Statt Garagen sind auch Garagen oder Einstellplätze zulässig.
   Die Garagen sind der Wohnbebauung anzupassen.

2. Oberkante der Fertigfußbodens des Bauwerkes darf nur 0,15 m höher als das gewachsene Gelände verlaufen. Im Hanglage gilt das für die mittlere Höhe, für Nebengebäude ebenfalls.

3. Die Hauptbaukörper sind eingeschossig mit satteldach von 35° - 50° Dachneigung zu erstellen. Die Nebengebäude sind anzupassen oder eingeschossig mit Flachdach oder Flachpultdach von max. 15° herzustellen, wobei der Dachraum ohne Zwischendecke zum Spitzboden gehört.

4. Die Außenwände der Hauptbaukörper müssen mit rotem Ziegelstein oder weißem Kalksandstein verblendet werden, weißer Putzbau ist zulässig.
   Die Giebel der Nebengebäude können wahlweise in Holz (senkrechte Deckelschalung, Ziegelgiebelmauerwerk in Hellgrau, weiß, Hellgrau oder Natur) oder in farbigen Hartfaserplatten mit senkrechter Profilierung in den Farben Hellgrün, weiß, Hellgrau ausgeführt werden.

5. Das Dach der Hauptgebäude ist mit harter Bedachung einzudecken.
   Für die Nebengebäude sind zulässig:
   - ein Flachdach mit Teerpappeeindeckung oder
   - ein durchsichtiges Kunststoffdach, doppelstegplatte oder
   - kunststoffbeschichtetes Aluminium-Wellprofilplatte.

6. An den Grenzen des Wohngebietes und entlang der Wohnsammelstraße sind die Grundstücke mit 1 m hohen Zäunen abzugrenzen.
   Die Wälle sind zusätzlich mit Hecken oder einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

7. An den Grundstücksgrenzen zur Straße hin, sollen die Zäune max. 75 cm hoch sein.

8. Auf dem Flurstück 51/1 sind Einzelhandelsgeschäfte für die Versorgung des Gebietes und Büroräume für 1- Verwaltung zulässig.

9. Innerhalb der mit "SO" gekennzeichneten Flächen sind die Hauptbaukörper zu errichten, außerhalb der Flächen mit sonstiger Abgrenzungslinie sind Nebenanlagen unzulässig.

10. Die Versorgung für Heizung und Warmwasser ist nur mit zentraler Gasversorgung zulässig.

11. Antennen- und Satellitenschüsseln sind außen am Gebäude nicht zugelassen.

12. Asbesthaltiges Material darf nicht verwendet werden.

Wohngebiet **PINGELSHAGEN**

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WR Reines Wohngebiet
- So Sondergebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- (05) Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- O offene Bauweise
- nur Einzelhäuser
- Baugrenze Nebengebäude
- O Offene Bauweise
- BAULINIE
- Baugrenze
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- P Parkfläche
- 1 Abwasserpumpwerk
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Grünfläche
- Mit Gas, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung mit unterschiedlichen Festsetzungen
- Schutzwall mit Anpflanzungsgebot
- Spielplatz
- öffentl. Grün — Rasen
- St Stellplatz
- Wasser
- A Gebäude
- vorh. Bäume
- neu zu pflanz. Bäume
- Verstärker Post
- Elektrizität
- Flurstücksgrenze
- Verteiler Post
- Sondermüll Container

Eingeschossig, Aufenthaltsräume Dachgeschoß u. Treppenräume 2. Genehmigung 14.03.92

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

23.3.91/15.4.91/126.91/1o.9.91/22.9.91 DIPL.ING.PHAHN
1o.3.92/31.3.92