

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzungen

(gem. § 35 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind nur Wohnnutzungen sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, zulässig.

§ 2 Gehölzpflanzungen - auf privaten Flächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den für eine Bebauung vorgesehenen privaten Grundstücksflächen ist an der der freien Landschaft zugewandten Grundstücksgrenze eine 8 m breite Baum- und Strauchhecke anzulegen. Hierzu sind heimische, 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm (oder gleiche Qualitäten) oder für Bäume 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm (oder gleiche Qualitäten) mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1 qm in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art, zeitgleich zu den privaten Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn zu pflanzen. Die Artenauswahl und das Pflanzschema ist der Anlage 1 der Begründung zu entnehmen.

§ 3 Oberflächenentwässerung

Je 100 m² versiegelter Fläche ist eine Versickerungs-/ Rückhalteanlage mit einem Retentionsvolumen von mind. 2,5 m³ anzulegen.

Hinweise:

- 1) Die jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen sind in Abhängigkeit von Art und Umfang des konkreten Bauvorhabens mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg abzustimmen. Die in § 2 festgesetzten Anpflanzmaßnahmen können darauf an gerechnet werden.
- 2) Das Satzungsgebiet umfasst einen Teil des denkmalschutzrechtlich geschützten Ensembles Rehlingen- Rehrhof. Das denkmalschutzrechtlich geschützte Ensemble wird aus der Einzelhofanlage Rehrhof, den Deputatshäusern, der Zufahrtsallee und der Försterei gebildet. Diese Gruppe baulicher Anlagen ist auf Grund ihrer geschichtlichen und kulturlandschaftlichen Bedeutung sowie wegen dem baugeschichtlichen Wert der Gebäude denkmalswert. Dem Ensemble ist die südlich des Rehrhofs gelegene Waldarbeitersiedlung zuzuordnen. Es handelt sich um fünf Doppelhäuser für Waldarbeiter, die ebenfalls denkmalschutzrechtlich geschützt sind. Bei der Genehmigung von Einzelvorhaben im Geltungsbereich der vorliegenden Außenbereichssatzung sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.