

# Gemeinde Wennigsen (Deister)

## Ortschaft Holtensen



# 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wennigröder Weg"

mit örtlicher Bauvorschrift

- Satzung - mit Begründung - beglaubigte Abschrift -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

**Susanne Vogel** ■  
■ Architektin  
■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: [www.eike-geffers.de](http://www.eike-geffers.de)  
E-Mail: [vogel@eike-geffers.de](mailto:vogel@eike-geffers.de)

# PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.10.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diese **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Holtensen**, bestehend aus den folgenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennigsen (Deister), den 06. März 2014

Siegel

gez. Christoph Meineke

---

Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans gilt außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).

**1. Änderung  
des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“  
mit örtlicher Bauvorschrift  
Ortschaft Holtensen  
der Gemeinde Wennigsen (Deister)  
- Satzung -**

## **Textliche Festsetzungen**

Die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift wird folgendermaßen textlich geändert:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift umfasst das Flurstück 17/57, Flur 2, Gemarkung Holtensen.

### **§ 2**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Das auf dem Flurstück 17/57 festgesetzte Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten) wird ersatzlos gestrichen.

### **§ 3**

#### **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

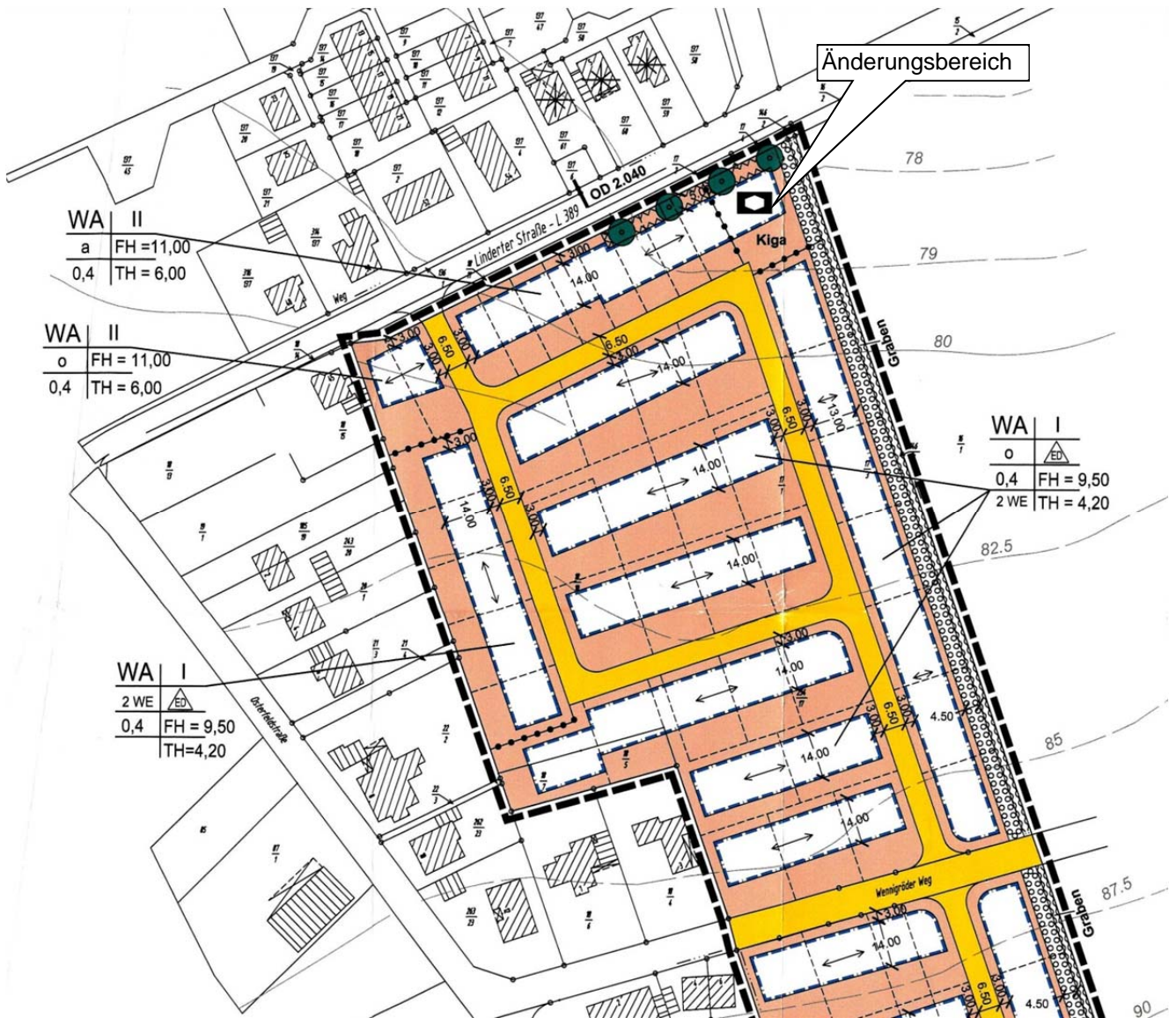
Die am Westrand des Flurstücks 17/57 festgesetzte „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ wird ersatzlos gestrichen.

# Begründung

## zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Holtensen, Gemeinde Wennnigsen (Deister)

### 1. Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Wennigröder Weg“ ist am 22.07.2005 in Kraft getreten. Er hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet am Ostrand von Holtensen auf der Südseite der Linderter Straße (L 389) geschaffen.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“, Ursprungsfassung ohne Maßstab, genordet

Die Flächen im Plangebiet sind inzwischen weitgehend bebaut. Ein freies Grundstück gibt es noch im Nordosten des Geltungsbereichs. Diese Fläche ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans für die Errichtung eines Kindergartens festgesetzt worden (vgl. den vorstehenden Planausschnitt). Inzwischen hat sich gezeigt, dass kein Bedarf mehr für den Neubau eines Kindergartens an dieser Stelle besteht.

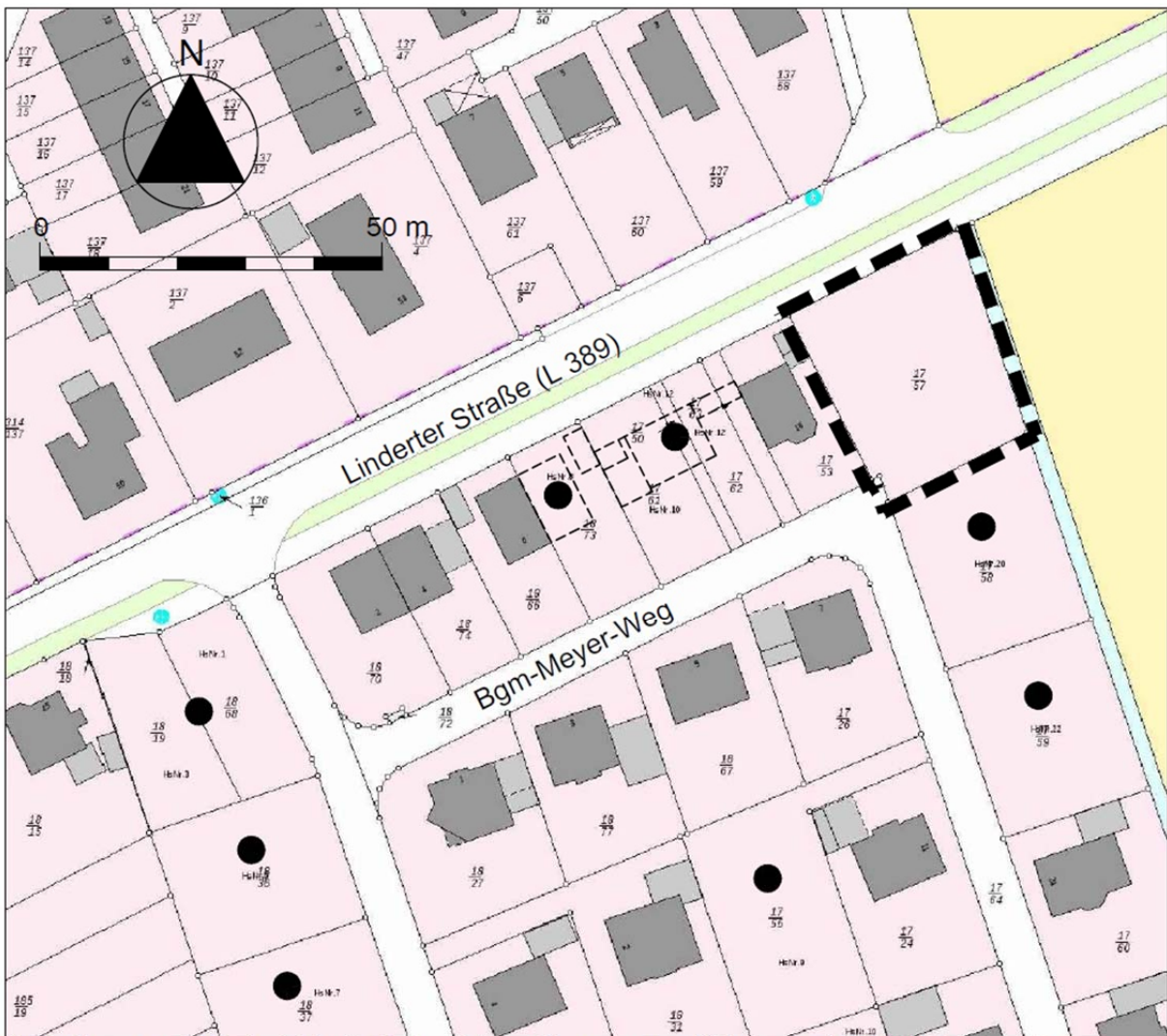
Zur bestehenden Nutzung vgl. die folgenden Fotos und den Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte:



Bebauung zwischen Bgm.-Meyer-Weg und Linderter Straße am Nordrand des Plangebiets



Bisheriges Kindergartengrundstück



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Wennigsen (Deister), 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wennigröder Weg"

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

● Bebautes Grundstück, Gebäude noch nicht ins Liegenschaftskataster übernommen

## **2. Anlass und Inhalt der 1. Änderung**

In der Nordostecke des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ ist eine Fläche für Errichtung eines Kindergartens vorgesehen. Hinsichtlich der Deckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen in Holtensen haben sich gegenüber dem Zeitraum der Aufstellung des Bebauungsplans neue Rahmenbedingungen ergeben. Anfang 2013 hat die Gemeinde das ehemalige Volksbankgebäude, Linderter Straße 20, neben dem Dorfgemeinschaftshaus in Holtensen gekauft. Hier ist zum 01.10.2013 eine Außenstelle des Hortes Bredenbeck entstanden. Als Übergangslösung für ca. 3 Jahre ist im Erdgeschoss für 20 Kinder eine Hortgruppe eingerichtet worden. Beabsichtigt ist, den Hort nach der Übergangszeit an die Grundschule in Bredenbeck anzugliedern. Nach dem Auszug des Hortes soll die ehemalige Volksbank dahingehend umgebaut werden, dass der Kindergarten Nimmerland dort seinen Betrieb aufnehmen kann. Dafür muss das Obergeschoss saniert und ausgebaut werden. Mit dem Umzug des Kindergartens werden auch zusätzliche Krippenplätze geschaffen, so dass in der Ortschaft Holtensen der Neubau eines Kindergartens zur Schaffung weiterer Kindergarten- und Krippenplätze nicht mehr erforderlich ist.

Der für den Neubau eines Kindergartens bislang vorgesehene Standort im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ kann entfallen. Das bisherige Kindergartengrundstück kann für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Im Interesse der Deckung des Wohnbedarfs sowie der Verbesserung der Nutzbarkeit vorhandener Baugrundstücke wird der Bebauungsplan dazu entsprechend geändert.

Aufgrund des geringen Änderungsumfangs genügt eine textliche Änderung der Planzeichnung. Das Flurstück 17/57 ist bereits als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt. Durch das Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Kindergarten) sowie die am Süd- und Westrand festgesetzte „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ ist die zulässige Nutzung in diesem Teil des WA auf einen Kindergarten beschränkt. Um das Grundstück als „Wohngrundstück“ nutzen zu können, wird das Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Kindergarten) ersatzlos gestrichen.

Außerdem wird die „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ zwischen den Flurstücken 17/57 und 17/53 gestrichen. Damit gilt auf dem Flurstück 17/53 das gleiche Maß der baulichen Nutzung wie auf den westlich angrenzenden Grundstücken auf der Südseite der Linderter Straße. Am Südrand bleibt die „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ erhalten. Für die südlich angrenzenden Wohngrundstücke gilt ein anderes Maß der baulichen Nutzung.

Die Änderungen in der Planzeichnung ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Planausschnitt. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ gelten unverändert weiter. Der Vollständigkeit halber sind die textlichen Festsetzungen, die örtliche Bauvorschrift und die Planzeichenerklärung des Ursprungsplans ebenfalls als Anlage beigefügt.

## **3. Abwägung der betroffenen Belange**

Die Änderung des Bebauungsplans fördert durch die Bereitstellung eines Wohngrundstücks den öffentlichen Belang „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Eine geordnete Erschließung des Plangebiets ist durch die vorhandenen Anlagen zur Ver- und Entsorgung sowie durch die vorhandenen Straßen gewährleistet.

Das Grundstück liegt außerhalb Ortsdurchfahrt der Landesstraße. Bei der Aufstellung des Ursprungsplans hat die Straßenbauverwaltung einer Verringerung der Bauverbotszone zugestimmt. Durch die Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich entstehen keine Beeinträchtigungen der Belange des Verkehrs gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Durch die Änderung des Bebauungsplans entsteht keine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Da das Maß der baulichen Nutzung mit der 1. Änderung nicht verändert wird, entsteht keine Erhöhung der zulässigen Versiegelung auf dem Grundstück.

Andere öffentliche und private Belange, die von der 1. Änderung mehr als geringfügig betroffen werden, sind für die Gemeinde nicht erkennbar.

### **Verfahrensvermerke**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Januar 2014

gez. Vogel

### **vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, da durch die 1. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Calenberger Zeitung am 13.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 02. Januar 2014 bis einschließlich Montag, den 03. Februar 2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift in seiner Sitzung am 06.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Stellungnahmen, die gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft werden mussten, lagen nicht vor.

### **Genehmigung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen entwickelt. Sie bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennigsen (Deister), den 06.03.2014

Der Bürgermeister

gez. Christoph Meineke

Siegel

### **Inkrafttreten**

Die Gemeinde Wennigsen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27. März 2014 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 27. März 2014 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen (Deister), den 31. März 2014

Der Bürgermeister  
gez. Christoph Meineke

Siegel

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen (Deister), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

### **Beglaubigung**

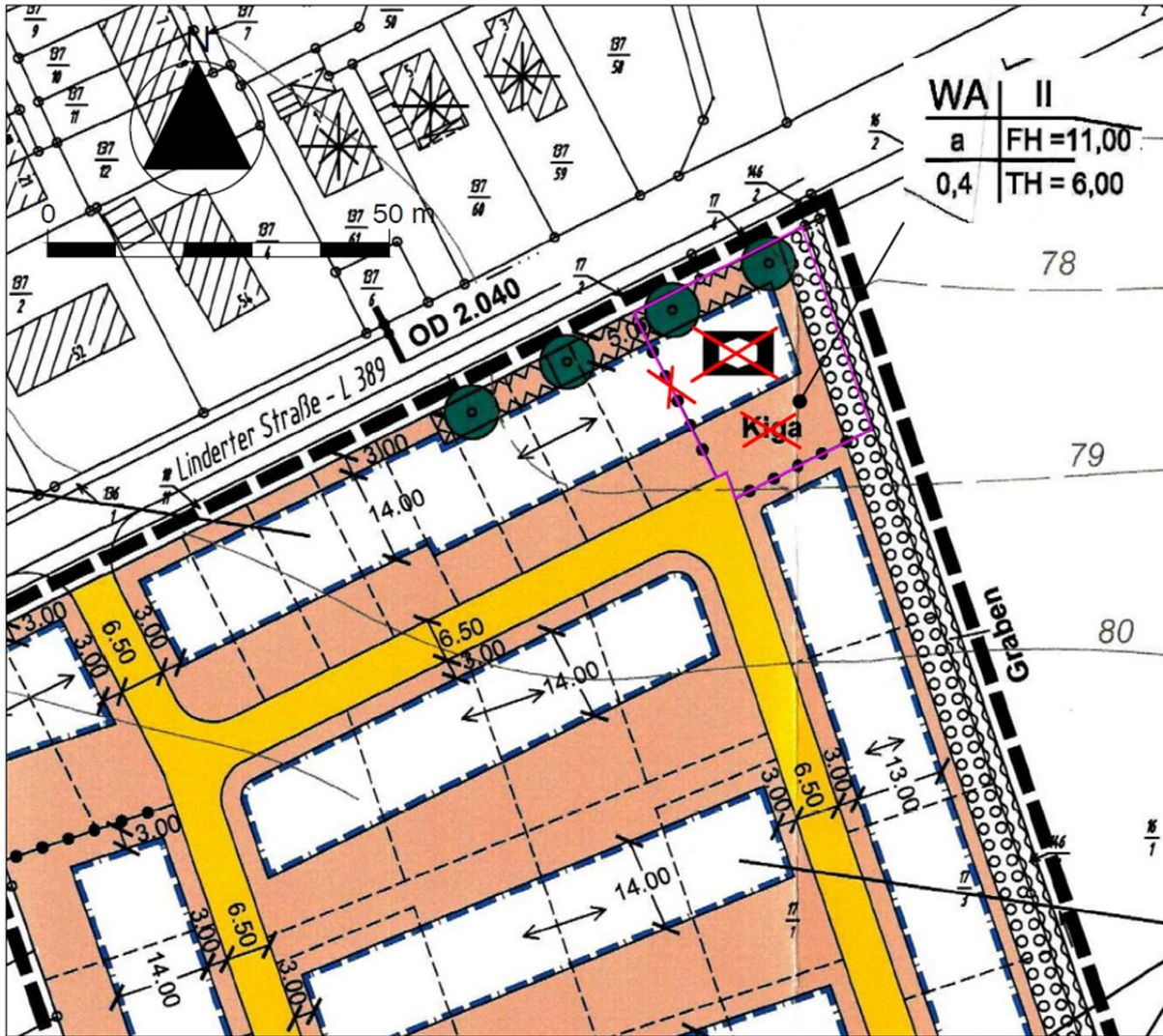
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Wennigröder Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift** der Gemeinde Wennigsen (Deister) und der Begründung dazu mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennigsen (Deister), den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister



# Anlage



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Wennigsen (Deister), 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Wennigröder Weg"

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- gestrichene Festsetzungen

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - ~~Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)~~

### Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Abs. 1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Graben** Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben

**Maß der baulichen Nutzung  
( § 9 (1) Nr.1 BauGB)**

2 WE	max. 2 Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
z.B. 0,4	Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO)
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß ( § 20 BauNVO)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
FH	Firsthöhe als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze  
( § 9 (1) Nr.2 BauGB)**

O	offene Bauweise ( § 22 (2) BauNVO)
a	abweichende Bauweise ( § 22 (4) BauNVO)
↔	Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ( § 22 (2) BauNVO)
—	Baugrenze ( § 23 (3) BauNVO)

**Verkehrsflächen  
( § 9 (1) Nr.11 BauGB)**

	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F+R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
W	Zweckbestimmung: privater Wohnweg

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Boden, Natur und Landschaft  
( § 9 (1) 25 BauGB)**

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ( § 9 (7) BauGB)
●●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ( § 16 (5) BauNVO)

**DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

	Flurstücksgrenze
N Z	Flurstücksnummer
-----	geplante Parzellengrenzen

**KENNZEICHNUNGEN**

	Die gekennzeichneten Gebäude sind nachrichtlich übernommen
OD 2.040	Festgesetzte Ortsdurchfahrtsbegrenzung

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind §24 (1) Nr.1 NStrG Innerhalb dieser Fläche sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (Garagen, Stellplätze etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig.
--	--

## **Textliche Festsetzungen**

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im allgemeinen Wohngebiet ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl kann durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu 25%, d.h. max. bis zu 0,5 der zulässigen Grundflächenzahl überschritten werden.

2.2 Die festgesetzte Firsthöhe und Traufhöhe gilt als Höchstmaß der zulässigen Bebauung. Firstpunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes; als Traufpunkt wird die Höhenlage des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Bei einer Geländeoberfläche mit Neigung ist die im Mittel gemessene Wandhöhe aller das Hauptgebäude umschließenden Wände maßgebend. Bei einseitigen Pultdächern ist die im Mittel gemessene Wandhöhe der die nördliche Gebäudehälfte umschließenden Wände maßgebend.

### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (a): Es sind Kettenhäuser, d.h. Garagen und Wohnhäuser sind ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten (4.1 der textlichen Festsetzungen ist zu beachten), oder Hausgruppen zulässig.

### 4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zum öffentlichen Straßenraum ist eine seitliche Abstandsfläche von min. 1,0 m einzuhalten. Diese Fläche ist zu bepflanzen und die Bepflanzung dauerhaft zu erhalten.

4.2 Auf jedem privaten Baugrundstück sind mindestens zwei Stellplätze herzustellen, z.B. ein Carport und eine davor gelegene Aufstellfläche.

### 5. Maßnahmen zum Eingriffsausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Auf der Fläche mit der Blocknummer 14 (ca. 6.447 m<sup>2</sup>) des Flumeuordnungsverfahrens Weetzen, wird ein Regenrückhaltebecken (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) errichtet. In den Randbereichen und in einzelnen Gruppen ist eine Initialpflanzung mit Gehölzen aus der untenstehenden Liste vorzunehmen, so dass ein Drittel der Fläche mit Gehölzen überdeckt ist. Die übrige Fläche ist als Extensivgrünland anzulegen und nach einem, nach drei und nach fünf Jahren einmal zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Danach kann die Fläche, um eine Verbuschung zu verhindern, alle 2 Jahre gemäht werden.

5.2 Das Flurstück 186/122 der Gemarkung Holtensen bei Weetzen ist in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln. Zweimalig im Jahr kann die Fläche gemäht oder geschlegelt werden. Der erste Schnitt erfolgt nach der Grasblüte im Juli, der zweite nach der Samenreife im September. Das Mähgut ist abzutransportieren. Im Falle der Beweidung sind max. 1,5 GVE je ha zulässig.

### 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze (s. textl. Fests. 8.3) im Pflanzabstand von 1x1,5 m zu pflanzen und als Hecke dauerhaft zu erhalten. Bäume sind mit einem Mindeststammumfang von 12 cm zu pflanzen.

## 7. Örtliche Bauvorschrift (§§ 56 und 98 NBauO)

7.1 Die örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wennigröder Weg“.

7.2 Dachform/Dachneigung: Die Wohngebäude sind ausschließlich mit geneigten Dächern mit einem Neigungswinkel zwischen 35° und 48° zu errichten.

Einseitige Pultdächer sind nur zulässig, wenn die Dachneigung auf der nördlichen Gebäudeseite angeordnet ist

7.3 Dachaufbauten und -einschnitte: Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte dürfen sich maximal über ½ der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite erstrecken. Dabei ist ein Abstand von 1,50 m zum Ortgang, bzw. zum Walmgrat (gemessen von der halben Länge des Grats) einzuhalten.

7.4 Baumaterialien: Zur Eindeckung geneigter Dächer sind ausschließlich Ton- oder Betonsteinziegel in roter, rotbrauner, brauner oder grauer bis anthrazitfarbener Farbgebung zulässig. Stark lichtreflektierende Dacheindeckungen (z.B. glasierte Ziegel) sind nicht zulässig.

7.5 Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig nach § 91 (3) NBauO handelt, wer den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

## 8. Hinweise

### 8.1 Schallschutz

Vor der nördlichen Außenwand der ersten Bauzeile an der Linderter Straße werden tagsüber Lärmpegel von 63 dB(A) und nachts von 52 dB(A) erreicht. Die DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau ist zu beachten.

### 8.2 Archäologische Denkmalpflege

Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten, mindestens zwei Wochen vorher, der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover mitzuteilen.

### 8.3 Geeignete Baum- und Straucharten

#### Baumarten:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Linde

#### Straucharten:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Sambucus nigra	Holunder
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide