

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 46) in der derzeit geltenden Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 732) in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat des Fleckens Lauenförde gem. § 10 Abs. 1 BauGB den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 020 "An der Villa Löwenherz" mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Wenkel
Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemarkung: Lauenförde Flur: 8
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-86/2020, Stand vom 08.05.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Holzminden, den 04.07.2022

LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katastramt Holzminden

gez. Meyer
(Unterschrift)

Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenförde hat in seiner Sitzung am 20.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Wenkel
Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 020 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Lauenförde hat in seiner Sitzung am 20.01.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung hat vom 07.03.2022 bis 07.04.2022 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Wenkel
Gemeindedirektor

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Lauenförde hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 den Bebauungsplan Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lauenförde, den 08.08.2022

Siegel

gez. Wenkel
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.08.2022 auf der gemeinsamen Internetseite des Fleckens Lauenförde und der Samtgemeinde Boffzen "http://www.boffzen.de" bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 020 ist damit am 10.08.2022 rechtsverbindlich geworden.

Lauenförde, den 11.08.2022

Siegel

gez. Wenkel
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 020 mit örtlichen Bauvorschriften sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lauenförde, den

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfährung zu schützen.

11. Auf den Baugrundstücken des **allgemeinen Wohngebietes** sind je angefangene 150 qm versiegelter Grundstücksfläche ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum wahlweise aus der Pflanzliste 2 "Laubbäume (mittel- und kleinkronig)" und Pflanzliste 3 "Obstbäume" anzupflanzen. Auf den Baugrundstücken vorhandene vitale Bestandsbäume können bei deren Erhalt auf das festgesetzte Pflanzmaß angerechnet werden. Außerdem sind pro Baugrundstück mindestens 7 Laubsträucher entsprechend der Pflanzliste 2 anzupflanzen, davon maximal 3 Ziergehölze (in Pflanzliste 2 mit * gekennzeichnet). Auf den Baugrundstücken vorhandene vitale Bestandssträucher können bei deren Erhalt auf das festgesetzte Pflanzmaß angerechnet werde.

12. Innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** ist eine Hecke aus Laubgehölzen anzupflanzen. Es ist eine Hecke aus freiwachsenden Sträuchern (1 Strauch je 10 qm Anpflanzungsfläche) und eine Schnitthecke aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) zulässig. Die verbleibenden Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Die Auswahl der Strauchgehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2 "Laubsträucher" in einer Mischung aus mindestens drei unterschiedlichen Arten, bei einer Schnitthecke aus der Pflanzliste 2 "Heckengehölze" aus einer Art. Die Wahl von Ziergehölzarten (in der Pflanzliste 2 mit * gekennzeichnet) ist auf max. 50% der Anzahl zu pflanzender Gehölze beschränkt. Mit Ausnahme von Einfriedungen entsprechend § 6 der örtlichen Bauvorschrift ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig

13. Die **Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes** sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Die **angepflanzten und die erhaltenen Gehölze** der Festsetzungen Nr. 10-12 sowie der Nr. 19 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen.

SCHALLSCHUTZ

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Für das Plangebiet gelten die resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel $L_{A,ges}$ = 56 dB(A) bis $L_{A,ges}$ = 63 dB(A). Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

14. Innerhalb der gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Die Norm ist zu beziehen beim Beuth Verlag / Berlin) sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem rechenbaren bewerteten Schallschirmmaß $R_{w,ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle 1 und Formel zu realisieren:

Lärmpegelbereich (LBP)	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB
II	60
III	65

15. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach:

$R'_{w,ges} = L_{A,ges} - K_{Raum}$
Dabei ist:
 $K_{Raum} = 25$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
 $K_{Raum} = 30$ dB für Büroräume und Ähnliches;
 $K_{Raum} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;
 L_A der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018

16. In Schlafräumen sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $L_A > 60$ dB(A) schalldämpfende Lüftungseinrichtungen (bzw. alternativ vergleichbare Systeme) vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfüßungsdämpfungsmaß ausgestattet sind, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.

17. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zugrunde zu legen.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 09.06.2021, Az: 8000 675 622 / 221SST003.

ARTENSCHUTZ / EXTERNER AUSGLEICH (Fledermäuse/ Vögel)

18. Für den **Verlust von Brutplätzen** für die betroffenen Vogelarten sind künstliche **Ersatznistplätze** zu schaffen. Hierfür sind mindestens 10 Höhlennistkästen und 10 Halbhöhlennistkästen spätestens vor der nächsten Brutperiode vor der Vegetationsräumung aufzuhängen. Die Wahl der Orte für das Anbringen der Nistkästen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Holzminden.

19. Als Ersatz für den **Verlust von Nahrungshabitaten** betroffener Fledermausarten und als **Bruthabitat** für betroffene Vogelarten wird im Norden von Lauenförde eine Streubstwiese in einer Flächengröße von 2.950 qm entwickelt. Hierfür sind auf dem Flurstück 22/3, Flur 4, Gemarkung Lauenförde, mindestens

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Obstbäume als Hochstämme anzupflanzen. Die Bäume sind in lockerer, unregelmäßiger Anordnung in Abständen von mindestens 10 m zueinander zu setzen. Wahlweise sind die Baumarten der Pflanzliste 3 "Obstgehölze" oder regionale Sorten zu verwenden. Das vorhandene Grünland ist durch Pflegemaßnahmen in ein artenreiches Extensivgrünland zu überführen. Bei Beweidung ist die ungestörte Entwicklung des Gehölzbestandes durch geeignete Maßnahmen (Einzäunung) sicherzustellen. Außerdem ist die **Brachfläche** mit der strukturreichen Hochstaudeinflur auf dem Flurstück 40/1 Flur 4, Gemarkung Lauenförde in einer Flächengröße von 1.884 qm dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Gehölze sind ebenfalls zu erhalten. In Verbindung mit der südlich gelegenen geplanten Obstwiese bereichert und ergänzt die Brachfläche das Biotopmosaik und den Strukturreichtum innerhalb der Weseraue. Die Anlage der Obstwiese und die Sicherung der Brachfläche erfolgt entsprechend dem artenschutzrechtlichen Gutachten (Büro für Freiraumplanung 2022) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Holzminden.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubbäume, mittel- bis kleinkronig:

Acer campestre 'Elsrijk'
Acer platanoides 'Columnare'
Amelanchier arborea 'Robin Hill'
Carpinus betulus in Sorten

Feldahorn 'Elsrijk'
Säulenförmiger Spitzahorn
Felsenbirne 'Robin Hill'
Hainbuche 'Fastigiata' / 'Frans Fontaine'
Dreilappiger Apfel
Mehlbeere
Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'
Winterlinde 'Rancho'

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, SU mind. 18 - 20 cm

Pflanzliste 2

Laubbäume, mittel- und kleinkronig:

Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Vogelbeere

Laubsträucher, Ziergehölzarten mit * gekennzeichnet:

Amelanchier lamarckii*
Cornus mas*
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Forsythia intermedia*
Kolkwitzia amabilis*
Ligustrum vulgare*
Lonicerax ylostemon
Malus Hybr. 'Hillieri'*
Philadelphus coronarius*
Physocarpus opulifolius*
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Sambucus nigra
Sambucus racemosa*
Spiraea x vanhouttei*
Syringa vulgaris* in Sorten

Kupfer-Felsenbirne
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Haselnuss
Zweigriffliger Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Forsythie
Kolkwitzie
Liguster
Heckenkirsche
Zierapfel 'Hillieri'
Europäischer Pfleifenstrauch
Blasenpierre
Purgier-Kreuzdorn
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder
Prachtspiere
Gemeiner Flieder 'A. an L. Späth' / 'M. Buchner'
Weigelle 'Eva Rathke' / 'Bristol Ruby'
Gewöhnlicher Schneeball

Weigela hybrida* in Sorten

Viburnum opulus

Heckengehölze:

Acer campestre
Carpinus betulus
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare

Feldahorn
Hainbuche
Zweigriffliger Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Robuche
Gemeiner Liguster

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
- Heckengehölze, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm

Pflanzliste 3

Obstbäume:

Apfel
Birnen
Zwetschen
Süßkirschen
Walnuss

Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop
Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameaux
Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklöde, Nancy Mirabelle
Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe
Juglans regia (in Sorten)

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften gelten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 020 "An der Villa Löwenherz".

§ 2 Dachneigung

Es sind nur Sattel-, Wal-, und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Dachgauben, Dachaufbauten, Wintergärten, Terrassen- und Hauseingangüberdachungen sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen.

§ 3 Dachfarbe

Als Dachdeckung sind im allgemeinen Wohngebiet nur Dachziegel und Dachsteine in dem Farbspektrum Rot, Rotbraun bis Braun und Anthrazit im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbregeister RAL 840 HR zulässig.
Farbspektrum RAL: Farbreihe Rotbraun/Braun: 3000 bis 3007, 3009 bis 3011, 3013, 3016, 3028, 3031, 3032, 8003 bis 8029, Anthrazit 7010 bis 7022, 7024 bis 7026. Zwischentöne sind zulässig.
Ausgeschlossen sind Farbtonne aus den Farbreihen Blau, Grün und Gelb, sowie glänzende und hochglänzende Oberflächen.
Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind: untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Dachgauben und Dachaufbauten sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO. Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie und sonstige Energiedachkonstruktionen und ihre technisch bedingte Farbgebung sind zulässig.

§ 4 Hausfassaden

Für die Außenhaut der Fassaden der Hauptbaukörper der Wohngebäude ist als Material Ziegel, Putz und Holz zulässig.
§ 4a Für die Ziegelfassaden ist das Farbspektrum Rot bis Rotbraun im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbregeister RAL 840 HR zulässig:
Farbspektrum RAL: Rot/Naturrot: 2001, 2002, 2004, Rotbraun/Braun: 3000 bis 3007, 3009 bis 3011, 3013, 3016, 3027, 3031, 3032, 4002, 4004, 8002 bis 8029. Zwischentöne sind zulässig.

§ 4b Für die Holz- und Putzfassaden ist das Farbspektrum Weiss, Beige, Hell- bis Mittelgrau im Rahmen der nachfolgend aufgeführten Farbnummern nach dem RAL Farbregeister RAL 840 HR zulässig:
Farbspektrum RAL: Weiss / Beige: 9001 bis 9003, 9010, 1013, 1014, 1015 Hell- bis Mittelgrau: 7001, 7004, 7032, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7047. Zwischentöne sind zulässig. In Sockelbereichen sind von der Ausgangsfarbe der Hauptfassadenflächen abgetönte, dunklere Farben zulässig.
Für Holzfassaden gilt außerdem, dass der natürliche Holzton (naturbelassen oder im Naturton lasiert) zulässig ist.

§ 5 Natursteinmauer

Die bestehende **Natursteinmauer** an der Nord-, Ost- und Südgrenze des Plangebietes ist zu erhalten. Hiervon kann im Einzelfall auf Grundlage einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Holzminden abgewichen werden.

Als Ausnahmen sind zulässig:

- die Anlage einer **Straßenzufahrt** in das Plangebiet von der Meintestraße in einer Breite bis zu 12 m
- die Anlage eines **Durchgangs** für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) in einer Breite bis zu 4 m
- an der **Nord- und Südseite** des Plangebietes ist die Anlage von 1 Durchgangsporte pro Wohngrundstück in einer lichten Breite bis zu 1,00 m zulässig, jedoch in Summe nicht mehr als 5 pro Plangebietesseite. An der **Ostseite (Meintestraße)** ist die Anlage von Porten unzulässig. Die bestehende Toröffnung im Süden der Ostseite (Meintestraße) und eine dafür erforderliche Toranlage ist zulässig.
- Tore und Porten sind in Holz, in Holzstaket oder Stahlstabgitter in jeweils vertikaler Teilung auszuführen (s. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 020). Zusätzliche Zaufüllungen jeglicher Art (wie z.B. Sichtschutzstreifen, Zaun-Blenden, Sichtschutznetze oder -matten) sind unzulässig. Die Porten an der Nord- und Südseite des Plangebietes dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und dürfen die Höhe der angrenzenden Bestandsmauer nicht überschreiten.

§ 6 Einfriedungen

§ 6a Bauliche Einfriedungen an den **Außengrenzen** des **Plangebietes** dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht unterschreiten. Sie sind in Holz, in Holzstaket oder Stahlstabgitter in jeweils vertikaler Teilung auszuführen. Zusätzliche Zaufüllungen jeglicher Art (wie z.B. Sichtschutzstreifen, Zaun-Blenden, Sichtschutznetze oder -matten) sind unzulässig. In Verbindung mit einer Hecke (Mindesthöhe 1,00 m, Pflanzauswahl s. Pflanzliste 2) sind ausnahmsweise transparente Einfriedungen (wie z.B. Maschendrahtzäune) zulässig (s. hierzu textl. Festsetzung Nr. 11).

§ 6b Bauliche Einfriedungen zur Straßenverkehrsfläche im Plangebiet dürfen eine Höhe von 1,50 m über der Oberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten. Zur Straßenverkehrsfläche sind nur Einfriedungen aus Metall, Holz, Mauerwerk, Beton und Naturstein zulässig. Gabbionen sind unzulässig. Zaufüllungen jeglicher Art (wie z.B. Sichtschutzstreifen, Zaun-Blenden, Sichtschutznetze oder -matten) sind unzulässig. Hecken sind zulässig (entsprechend Pflanzliste 2).

§ 7 Einstellplätze für Pkw

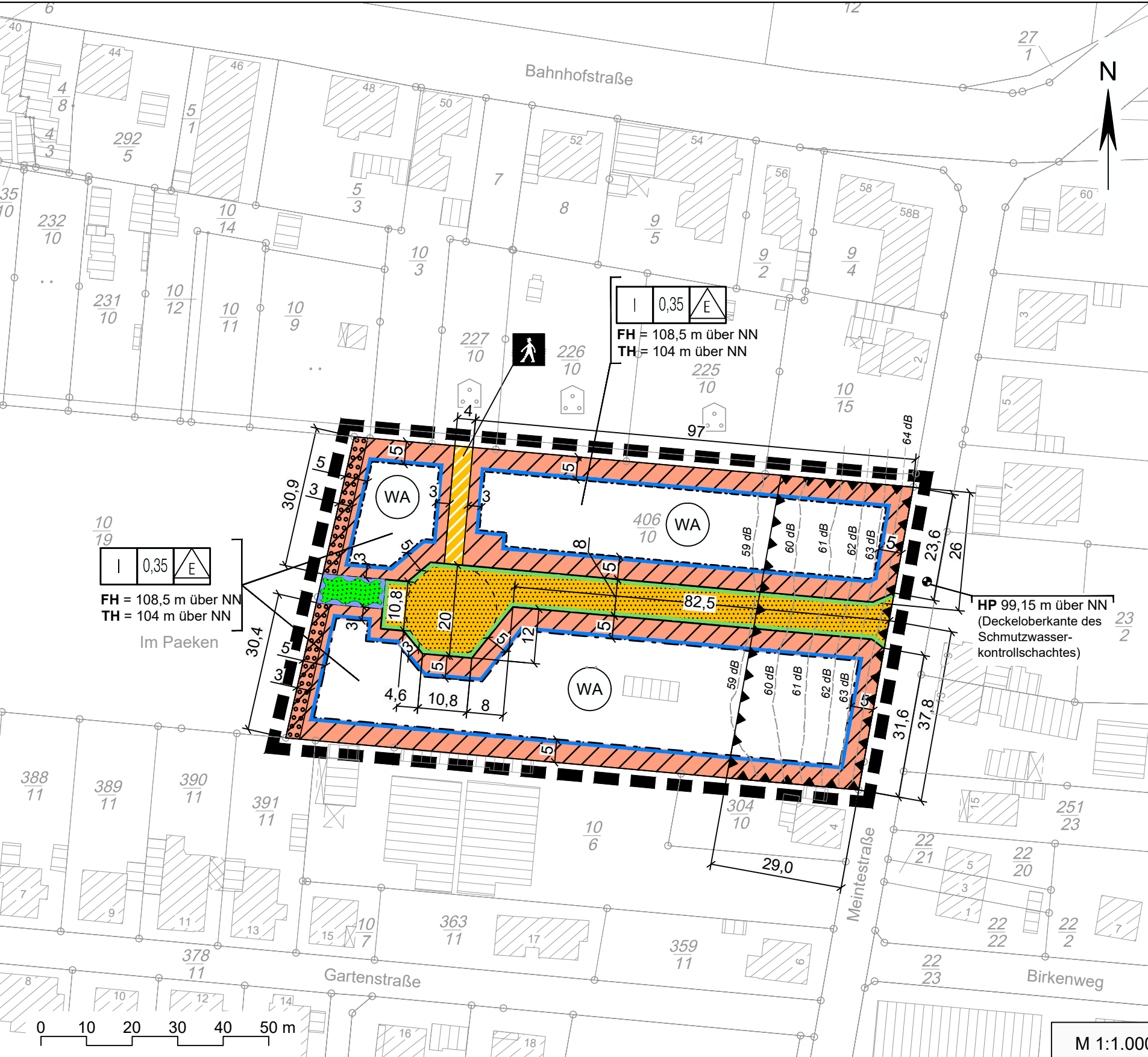
Für Gebäude mit 1 Wohneinheit sind mindestens zwei Einstellplätze, für Gebäude mit 2 Wohneinheiten mindestens drei Einstellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 NBauO nicht genehmigungspflichtig sind, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit ihrer Bekanntmachung auf der gemeinsamen Internetseite des Flecken Lauenförde und der Samtgemeinde Boffzen "http://www.boffzen.de" in Kraft.



HINWEIS

Denkmalschutz:

Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.
Die bestehende **Natursteinmauer** des ehemaligen Anwesens der **Villa „Löwenherz“** im Plangebiet steht unter Denkmalschutz. Baumaßnahmen zum **Erhalt der Mauer** und zur **Neuanlage von Einfriedungen, Toren und Porten** im Verlauf der Bestandsmauer bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Holzminden. Die unmittelbar benachbarte "Villa Löwenherz" steht als Baudenkmal unter Denkmalschutz.

Schallschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" erforderlich sind

Emissionen der Bahnanlagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen können Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) entstehen.

Artenschutz

Bei Rückschnitts-, Rodungs- und Abrissarbeiten sind die Verbote des besonderen Artenschutzes zu beachten (§§ 39 und 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das Fällen und Roden des Baum- und Gehölzbestandes darf nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02. eines jeden Jahres erfolgen.

Schotter-, Kies-, Steingärten

Innerhalb der **nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke** sind Schotter-, Kies- und Steingärten gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191)
- Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 732)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ
Bauweise (E = nur Einzelhäuser)

FH Maximale Firsthöhe baulicher Anlagen über Normal-Null (NN)
TH Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen über Normal-Null (NN) (entst. textlicher Festsetzung Nr. 16)
HP Ausgewählter Höhenpunkt (HP) mit Angabe der Höhe über Normal Null (NN)

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich

4. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

5. Wasserwirtschaft

Fläche für Regelung des Wasserabflusses / Versickerungsfläche Straße

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 020
Durch Verkehrslärm vorbelasteter Bereich, in dem Schallschutzmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 14-17 einzurichten sind
Maßgeblicher Außenlärmpegel L_A in dB (entsprechend textl. Festsetzungen zum Schallschutz 14-17)
Bereich der Ausgleichsflächen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:5.000

