

# Bebauungsplan Nr. 2 - 1. Änderung - Großgoltern

Stadt Barsinghausen  
OT Großgoltern  
Region Hannover

## Textliche Festsetzungen

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
2. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum bzw. hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3. Stellplätze und Ihre Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 25% anzulegen.

**Hinweis:** Die innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft in einem Umfang von 1.120 Werteinheiten werden extern, jedoch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 "Großgoltern", durch ergänzende Gehölzanpflanzungen auf der Fläche Gemarkung Nordgoltern, Flur 7 Flurstück 2/1 zwischen Südaue und Liegewiese /Freibad kompensiert. Auf der Fläche für Maßnahmen (im Lageplan als Kompensationsfläche bezeichnet) im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 Großgoltern (Gemarkung Großgoltern; Flur 7; Flurstück 2/1) sind mindestens 56 standortheimische Laubbäume (StU 12-14cm) in fünf Sorten zu etwa gleichen Anteilen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1. Esche - *Fraxinus excelsior*
2. Stieleiche - *Quercus robur*
3. Flatterulme - *Ulmus laevis*
4. Schwarzerle - *Alnus glutinosa*
5. Silberweide - *Salix alba*

## Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Die örtlichen Bauvorschriften werden auf der Grundlage von §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) erlassen.

### 1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Maßgeblich für die Bestimmung der im Plan festgesetzten Traufhöhe von Gebäuden sowie der Höhe von Einfriedungen ist die Oberkante der zur Erschließung des Baugrundstückes angrenzenden Verkehrsfläche - gemessen an der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie.

### 2. Einfriedungen

An den öffentlichen Verkehrsflächen darf die Höhe der Grundstückseinfriedungen 1,20m - bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße - nicht überschreiten.

### 3. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst - auch wenn sie gemäß §§ 69 und 69A NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen - sofern sie gegen die Vorschriften des § 1 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.