

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung, gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

(1) Allgemeine Wohngebiete

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA 1 bis WA 5) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

(2) Mischgebiete

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI 1 bis MI 7) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V. m. § 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

In dem MI 5 Gebiet sind Wohnnutzungen nur als Einheit mit einer auf dem Grundstück in Verbindung stehenden gewerblichen oder sonst. Handels- oder Dienstleistungsnutzung zulässig.

Das MI 6 Gebiet darf nur als Lagerfläche, die im Zusammenhang mit dem ansässigen Kfz-Betrieb (Bergdorfer Str.42) steht, genutzt werden. Hochbauliche, erdverbundene Anlagen sind unzulässig.

(3) Sondergebiet

Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung "Getränkeeinzelhandel" ist ein Getränkeeinzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis max. 800 m² zulässig.

§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen, gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 5) wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Gebäude und Grundstück (WE) wie folgt begrenzt:

WA 1:	max. 2 WE
WA 2:	max. 4 WE
WA 3:	max. 6 WE
WA 4:	max. 2 WE
WA 5:	max. 4 WE

§ 3 Ableitung des Oberflächenwassers, gem. § 9 (1) Nr. 14 u. 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche (Ö1) wird als eine offene, naturnah gestaltete Regenrückhaltefläche zur Retention des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers angelegt. Der Überlauf erfolgt an den in der Ahnser Straße vorhandenen Regenwasserkanal.

§ 4 Anzupflanzende Bäume - auf den Flächen für Stellplätze-, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Flächen für Stellplätze innerhalb des SO-Gebietes sind durch Bäume zu gliedern. Je angefangene 9 Stellplätze ist ein Laubbaum gem. Pflanzliste der Anlage 1 der Begründung als Hochstamm mit 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen. Je Baum ist eine durchwurzelbare und belüftete Pflanzgrube von 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Es gelten die FLL - Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, 2004. Die Pflanzfläche ist offen zu halten. Sie ist durch geeignete Maßnahmen nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

§ 5 Überschreitung der Grundflächenzahl, gem. § 19 (4) BauNVO

- (1) Innerhalb der Wohngebiete (WA- Gebiete) und der Mischgebiete (MI- Gebiete) ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO durch Stellplatzflächen, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO um max. 50 % nur zulässig, wenn die Stellplatzflächen und deren Zufahrten auch zu den Garagen mit versickerungsfähigem Material mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 hergestellt, bzw. durch geeignete nachgeschaltete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen- System) ein entsprechender Abflussbeiwert dieser Flächen erreicht wird.
- (2) Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung "Getränke Einzelhandel" wird die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um weitere 0,1 bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO zugelassen.

§ 6 Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptfirstrichtung von Wohngebäuden ist parallel zur Baulinie auszurichten.
Dieses gilt für alle Dachformen sinngemäß.

§ 7 Baulinie Gebäudevor- bzw. -rücksprünge

Für Gebäude, die an der Baulinie errichtet werden, können Rück- und Vorsprünge an den Fassaden nach § 31(1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden.
Rücksprünge jedoch nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge und max. 1,50 m Tiefe, Vorsprünge über die Baulinie hinweg sind nur bis max. 0,50 m zulässig und auch nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge.

§ 8 Zufahrten

Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5,0 m zulässig.

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet B und C gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Auf dem Flurstück 25, Flur 16, Gemarkung Scheie und auf dem Flurstück 19, Flur 16, Gemarkung Scheie sind gem. den im Umweltbericht dargelegten Entwicklungszielen, die nachfolgenden Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in die Belange von Natur und Landschaft in Höhe von mind. 30.576 Werteinheiten innerhalb von 2 Jahren nach Baubeginn zu realisieren:

- (1) Die Fläche ist als extensive Grünlandflächen zu bewirtschaften. Eine Nutzung als Brache bzw. eine Aufgabe der Bewirtschaftung ist nicht zulässig. Bei Nutzung als Weide ist eine Beweidungsdichte von max. 1 Rind (bzw. Büffel) zzgl. Kalb pro Hektar zulässig, so dass diese Nutzung nur bei Zusammenlegung von Flächen möglich ist. Bei einer Nutzung als Wiese ist eine Mahd ab 1. August zulässig. Die Flächen sind zum Winter kurzrasig zu halten. Weidereste müssen im Herbst ausgemäht werden. Nachbeweidung oder Nachmahd ist nach Absprache möglich. Eine Kombination von Wiesen- und Weidenutzung innerhalb eines Jahres ist nicht möglich.
- (2) Die jährliche Flächenkontrolle erfolgt durch die Stadt Bückeberg, in diesem Rahmen wird ein Termin mit Eigentümer und Bewirtschafter zur Evaluierung vorgenommen. Die Stadt Bückeberg ist befugt, das Recht zur Flächenkontrolle an Dritte (Fachleute oder Institutionen) zu übergeben.
- (3) Die Fläche muss kurzfristig für maximal 3 Monate zu Lasten des Eigentümers aus der Nutzung genommen werden, wenn der Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten diese Maßnahme erfordert.
- (4) Im Winterhalbjahr (1. Oktober - 31. März) dürfen die Flächen nicht befahren oder betreten werden, um Rastvogelvorkommen zu schützen. Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn in anderen Zeiträumen Rastvogelarten festgestellt werden. Eine Sperrung des Bürgerdammweges ist zu tolerieren; die Zufahrt zu den Flächen erfolgt dann von Norden.
- (5) Entlang der Bückeburger Aue ist ein 5 m breiter Randstreifen von der Beweidung freizuhalten. Die Mahd darf nur nach Absprache erfolgen. Die Uferbereiche der Bückeburger Aue sind durch mehrere Aufweitungen umzugestalten, wodurch die Mäandrierung der Aue initiiert wird.
- (6) Bei Nutzung als Wiese sind die Flächen in einem Arbeitsgang von innen nach außen zu mähen.
- (7) Walzen, Schleppen und ähnliche Maßnahmen bedürfen der Absprache.
- (8) Es gelten folgende Verbote: Ackerzwischenutzung, Umbruch, Fräsen, Schlitzsaat und ähnliche Maßnahmen, Befahren bzw. Bewirtschaften bei ungünstigen Bodenverhältnissen, Portionierung der Weideflächen, Beweidung mit Pferden und Schafen, Deponierung von Heu, Silage oder sonstigem Material, Abstellen von Geräten, Veränderung bislang bestehender Parzellengrenzen, tägliches Grünfütterholen, Zufüttern des Viehs auf der Weide, Verwendung von Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln (Pestizide/Biozide).
- (9) Veränderungen des Wasserhaushaltes durch Verbesserung der Vorflut oder Neuanlage von Dränagen sind nicht zulässig.
- (10) Die Pflege der Gehölze übernimmt der Eigentümer.
- (11) Sofern im Gebiet zu Zwecken des Naturschutzes ein Eigenjagdbezirk, ein befriedeter Jagdbezirk oder ein sonstiger jagdfreier Raum entsteht, muss sich der Eigentümer der Flächen einverstanden erklären, diese Regelung durch Einbeziehen der Flächen zu unterstützen.
- (12) Im "Mittleren" Bruch wird ein Netzwerk von kleineren Flachgewässern entstehen. Im Rahmen dieser übergeordneten Maßnahme wird sich an den in der Topographie sichtbaren Senken ehemaliger Bachläufe orientiert und dort punktuell Kleingewässer in der Art eines Altwassers mit einer maximale Tiefe von 1,50 m auf einer Fläche von maximal 500 m² angelegt. Der anfallende Boden wird dem Gelände entsprechend anmodelliert. Die genaue Lage und Form der Gewässer, sowie die Modellierung des Aushubes ist mit dem Landkreis abzustimmen.
- (13) Langfristig wird das gesamte "Mittlere Bruch" als Retentionsraum geöffnet werden. Die dadurch entstehenden Vernässungen und notwendige Umgestaltungsmaßnahmen sind vom Eigentümer zu tolerieren.
- (14) Von den Festsetzungen zur Grünlandbewirtschaftung kann abgewichen werden, wenn es der wissenschaftliche Erkenntnisstand erfordert.

§ 10 Private Grünflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Innerhalb der privaten Grünfläche (P 1) sind 4 Laubbäume gem. Pflanzliste der Anlage 1 der Begründung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen. Je Baum ist eine durchwurzelbare und belüftete Pflanzgrube von 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Es gelten die FLL- Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, 2004. Die Pflanzfläche ist mit Sträuchern zu begrünen.
- (2) Innerhalb der privaten Grünfläche (P 2) ist eine mind. 50 cm breite Schnitthecke zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Pflanzenart ist Rotbuche (*Fagus sylvatica*) zu verwenden. Die Pflanzung ist aus Heckenpflanzen mit einer Höhe von 125 bis 150 cm (Heckenpflanzen, 2 x v, ohne Ballen, 125-150) zu erstellen.

§ 11 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Die Öffentliche Grünfläche (Ö 1) wird als eine naturnah gestaltete Regenrückhaltefläche angelegt. Die Nord- und Südseite ist je mit einer Baumreihe zu begrünen. Im Abstand von max. 15 m sind großkronige Laubbäume der Art Stieleiche (*Quercus robur*) und Rotbuche (*Fagus sylvatica*) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 35 bis 40 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle zu ersetzen. Je Baum ist eine durchwurzelbare und belüftete Pflanzgrube von 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Es gelten die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, 2004.
- (2) Die Öffentlichen Grünflächen (Ö 2) sind mit Baum- und Strauchpflanzungen zu begrünen. Die in Anhang 1 der Begründung enthaltene Pflanzenliste ist zu berücksichtigen.
- (3) Für die Bepflanzung der Öffentlichen Grünfläche (Ö 3) ist die in Anhang 1 der Begründung enthaltene Pflanzenliste zu berücksichtigen.

§ 12 Durchgrünung der Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Der Straßenraum ist mit Bäumen zu gliedern und zu durchgrünen. Für die Durchgrünung des Straßenraumes sind mittel- bis großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste der Anlage 1 der Begründung als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm zu verwenden. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baum ist eine durchwurzelbare und belüftete Pflanzgrube von 12 m³ zur Verfügung zu stellen. Es gelten die FLL- Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, 2004.

§ 13 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die in den §§ 4, 9 u. 10 genannten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken, spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden danach, auszuführen.

§ 14 Immissionsschutz (Gewerbelärm), gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten WA - Gebiete sind aufgrund der bestehenden Gewerbelärmsituation des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebes GEMAC gegenüber den lt. DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen (Gewerbelärm) zu erwarten. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind daher nachfolgend dargestellte Maßnahmen zum aktiven und passiven Immissionsschutz festgesetzt:

- (1) **Aktiver Schallschutz**
Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m im Süden und im Westen bis zur Ahnser Straße abgestuft von 3 m auf 2 m sowie nach Osten in einer Höhe von 7 m nach Maßgabe des schalltechnischen Gutachtens herzustellen. Bezugsebene für die Höhe der Lärmschutzwand ist die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Ahnser Straße.
- (2) **Passiver Schallschutz**
Innerhalb der als WA 2* - und WA 4* - Gebiete festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind im Dachgeschoss auf der der Lärmquelle zugewandten Seite (Norden) Öffnungen in der Dachhaut (z.B. zu öffnende Fenster) nicht zulässig. Für die Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Dachhaut) wird ein Schalldämmwert von mind. 30 dB(A) festgesetzt.

§ 15 Immissionsschutz (Verkehrslärm), gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten und mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten WA- und MI- Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmimmissionen der Hannoverschen Straße gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den Verkehrslärmimmissionen der Bergdorfer Straße und Hannoverschen Straße werden zum Schutz gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung der erforderlichen Schalldämmwerte der Außenbauteile sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen. Um eine ausreichende Be- und Entlüftung von Schlaf- und Kinderzimmern zu gewährleisten, sind die Vorgaben des Pkt. 4.9 der DIN 4109 (Konstruktive Zwangslüftung) zu berücksichtigen.

§ 16 Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze und Nebenanlagen (Vorgärten), gem. § 12 (6) u. § 14 (1, S. 3) BauNVO

- (1) Innerhalb der als Vorgartenbereich festgesetzten Flächen ist die Anlage von Stellplätzen, Garagen, offenen Kleingaragen (Carpports) sowie Nebenanlagen i.S. v. § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO unzulässig.

- (2) Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 u. 14 BauNVO müssen zu den angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten. Die an der Ostgrenze des Plangebietes angrenzenden Grundstücke dürfen ausnahmsweise in der nicht überbaubaren Fläche Carports errichten. Der Mindestabstand zwischen Carport und östlicher Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 m betragen. Dieser Zwischenraum ist mit einer laubtragenden Hecke zu begrünen.

§ 17 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (St/Cp), gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

Auf den mit St/Cp gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze für Pkw, Carports und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig. Die Flächen werden dem südlich der öffentlichen Verkehrsfläche angrenzenden WA 4-Gebiet zugeordnet. Die Errichtung von geschlossenen Kleingaragen i.S.v. § 12 BauNVO ist unzulässig.

§ 18 Grundstücksteilungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf die Teilung eines Grundstücks der Genehmigung nach § 19 BauGB.

§ 19 Abweichende Bauweise

In dem Mischgebiet mit der Festsetzung "Abweichende Bauweise" muss auf die vordere (straßenparallele) Baugrenze gebaut werden. Es kann ausnahmsweise auch ein beliebiger seitlicher Abstand eingehalten werden.

II. Örtliche Bauvorschriften, gem. §§ 53, 56 NBauO

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

§ 2 Dacheindeckungen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches sind für Hauptgebäude nur Dacheindeckungen aus gebranntem Ton oder Betondachsteine in den Farbtönen "rot-rotbraun" und "schwarz - anthrazit" zulässig.
- (2) Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt und sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Gestaltung des Plangebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.

§ 3 Höhen

- (1) Die maximale Firsthöhe innerhalb des WA 1-, WA 2- und WA 4 Gebietes wird auf max. 9,50 m begrenzt.
- (2) Innerhalb des WA 3- Gebietes wird die Firsthöhe auf max. 13 m festgesetzt.
- (3) Innerhalb des MI 6- Gebietes wird die Traufhöhe auf max. 3 m festgesetzt.
- (4) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Höhe der fertig hergestellten Erschließungsstraße, über die die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt, gemessen in der Mitte der jeweiligen baulichen Anlage.

§ 4 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze nur Einfriedungen in Form von laubtragenden Hecken bis zu einer Höhe von 1 m über der Bezugsebene zulässig.

§ 5 Baustoffe

Die Verwendung von Baustoffen und Konstruktionen jeglicher Art die andere nachbilden oder nachahmen, z.B. Dachstein- oder Klinkerimitate aus Metall o. Kunststoffen, nichttragende Fachwerkkonstruktionen u.ä., sind im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften unzulässig.

§ 6 Werbeanlagen

- (1) Innerhalb der festgesetzten WA- und MI- Gebiete sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Gesamtfläche/ Grundstück von max. 2 m² je Gebäude und nur bis zur Höhe der Fenstersohlbank des 1. OG zulässig. Fahnenmasten sind unzulässig.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete und des Sondergebietes sind über die Festsetzung von Abs. 1 hinaus, freistehende Werbeanlagen bis zu einer Höhe von max. 4 m und bis zu einer Gesamtfläche/ Grundstück von 5 m² zulässig. Die Verwendung von Neonfarben, Lichtwechseln oder sonstigen dynamischen Effekten ist unzulässig.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Hinweise:

1. Bodendenkmalschutz

Aus dem Umfeld des Plangebietes sind archäologische Bodenfunde bekannt. Es ist daher innerhalb des Plangebietes mit dem Auftreten archäologischer Kulturdenkmale i.S.v. § 3 Abs. 1 NDSchG zu rechnen. Die Erdarbeiten sind gem. § 13 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Genehmigung zu den Erdarbeiten ist dem Träger der Maßnahme nur unter der Auflage, den Beginn der Erdarbeiten mind. 8 Wochen vorher schriftliche anzuzeigen, zu erteilen. Zusätzlich ist die mit den Erdarbeiten beauftragte Firma nach Auftragsvergabe bekannt zu geben. Die Anzeige ist an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover zu richten, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten stattfinden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

Sollten darüber hinaus bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

2. Dieser Bebauungsplan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

3. Hinweis der Wehrbereichsverwaltung

Für die Aufstellung von Baukränen > 20 m ist eine Genehmigung von der Wehrbereichsverwaltung Nord in Hannover einzuholen.