



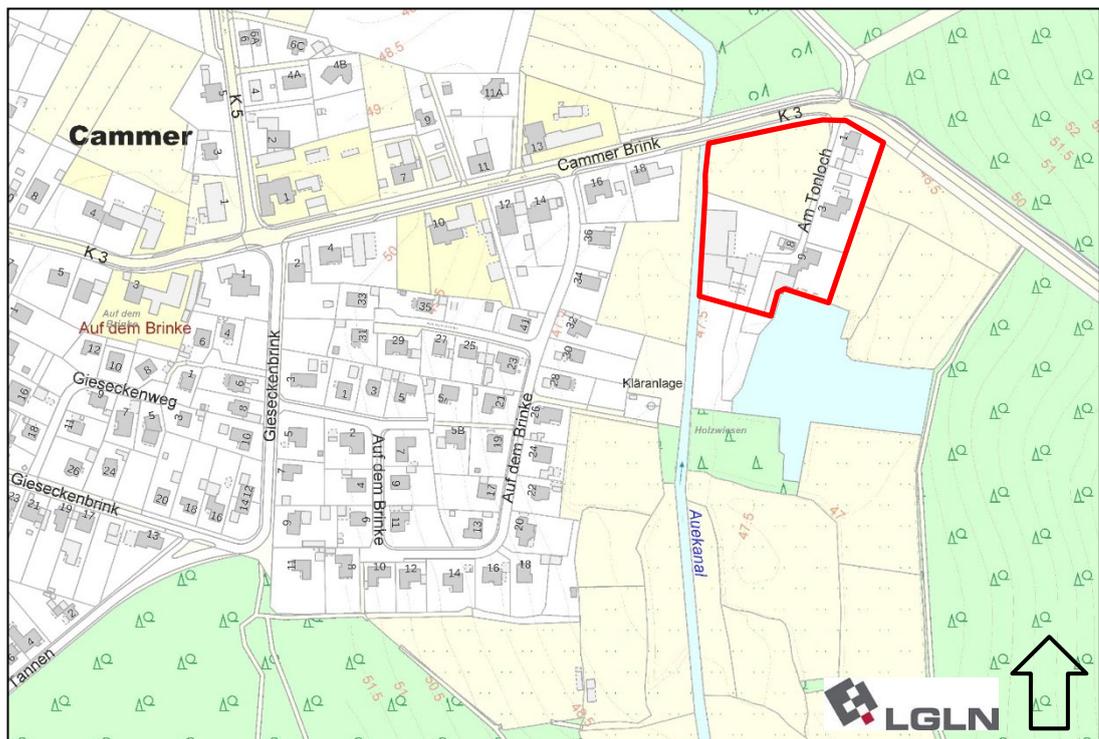
Stadt Bückeberg

Bebauungsplan Nr. 227

„Feuerwehrgerätehaus Cammer“

Textliche Festsetzungen

Vorentwurf Stand 04-2023



Bauleitplanung: Stadt Bückeberg
Marktplatz 2-4
31675 Bückeberg

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1 Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

(gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO)

Folgende sonst allgemein zulässige Nutzungen sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

(gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

Folgende sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Anlage für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

(gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

2 Fremdkörperfestsetzung

Für den vorhandenen Gewerbebetrieb „Am Tonloch 8“, das im südlichen Teil des Geltungsbereichs und des allgemeinen Wohngebiets ansässig ist, sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen, auch abweichend der Festsetzungen zum allgemeinen Wohngebiet, ausnahmsweise zulässig.

(gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO)

3 Fläche für Gemeinbedarf

Für die Gemeinbedarfsfläche ist die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Zulässig ist ein Zentrales Feuerwehrgerätehaus mit Nebenanlagen, Stellplätzen und weiteren für ein Feuerwehrgebäude relevanten Nutzungen.

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 – 21 BauNVO**4 Grundflächenzahl (GRZ)**

Als Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um bis zu 30 % überschritten werden, sodass insgesamt eine Versiegelung von bis zu 39 % Grundstücksfläche zulässig ist.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt und es darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO maximal eine GRZ von 0,8 erreicht werden.

5 Höhen der baulichen Anlagen

(1) Im Geltungsbereich wird für alle baulichen Anlagen für die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) die Höhe von 48 m NHN festgesetzt.

(2) Es wird für die Traufe eine maximale Höhe von 4,80 m bzw. 52,8 m NHN festgesetzt.

(3) Für den First wird eine maximale Höhe von 9,5 m bzw. 57,5 m NHN festgesetzt. (gemäß §18 BauNVO)

6 Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In dem Wohngebiet sind pro Einzelgebäude zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälften eine Wohneinheit zulässig.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**7 Überschreitung der Baugrenzen**

Die Überschreitung, der von der Verkehrsfläche aus gesehenen, hinteren Baugrenze bis maximal 2,50 m durch ein untergeordnetes Bauteil (z.B. Balkon, Terrassenüberdachung, Wintergarten), welches maximal so breit ist wie ein Drittel der Breite des Hauptgebäudes, ist zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für das Baufeld, welches östlich und südlich der Gemeinbedarfsfläche liegt.

(gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)

8 Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)

(1) Innerhalb der festgesetzten "Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)" ist ein Pkw-Stellplatz zulässig. Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebenanlagen ist innerhalb dieser Fläche unzulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten "Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Vorgärten)" sind nur solche Nebenanlagen zulässig, die der Versorgung der Baugrundstücke mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme und Kommunikation und der Beseitigung von Abfällen dienen, sowie Zuwegungen.

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGb i.V.m. § 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO)

9 Anschneiden von Gebäuden durch Baugrenzen

Bei vorhandenen Gebäuden, die von Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Veränderungen im angeschnittenen Teil und im bestehenden Gebäude ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

(gemäß § 31 Abs. 2 BauGB)

10 Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze

Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme des einen nicht überdachten Stellplatzes in der Vorgartenzone (siehe Nr. 6), errichtet werden.

(gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO)

11 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen ist davon pro Grundstück ein verfahrensfreies Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

(gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und § 60 Abs. 1 NBauO)

12 Verkehrsflächen

(1) Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gilt zugunsten der Anliegenden und der für die Ver- und Entsorgung der Grundstücke zuständigen Unternehmen. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastenden Flächen sind von jeglicher Bebauung, Gründungen für Zäune, Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(2) Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 5,00 m zulässig.

(3) Für die Gemeinbedarfsfläche sind zwei Zufahrten mit je einer max. Breite von 8 m zulässig.

13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Baumpflanzungen

(1) Im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laub- (Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang) oder Obstbaum (Hochstamm) der Gehölzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die mit Pflanzgeboten belegten Bereiche südlich und östlich der Gemeinbedarfsfläche sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (Heister und Sträucher gem. der Gehölzliste 1) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten

und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Eine Pflanzlücke von 3 m ist lediglich im Bereich des Leitungsrechts zulässig. Folgende Vorgaben sind zu berücksichtigen:

Pflanzverband: mind. 1,25 m zwischen den Reihen, 1,50 m in der Reihe

Pflanzqualitäten: Heister, 2xv, 200 - 250 cm, Sträucher: 2xv, 60 - 100 cm

(3) Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen folgenden Pflanzperiode (Herbst / Winter bei Gehölzen) durchzuführen. Für Pflanzungen und Pflanzarbeiten gelten die Bestimmungen der DIN 18916 und die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

14 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Im Bereich zur Straße „Cammer Brink“ sind zwei Zufahrten, je max. 8 m breit, für das Feuerwehrgerätehaus zulässig.

Das vorhandene mesophile Grünland innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind ein- bis zweimalig im Jahr gem. der Empfehlung der Fachbehörde für Naturschutz „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 04/2002) zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Das Aufbringen von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

Zum Schutz und zum Erhalt der Grünlandfläche ist diese während der Baufeldfreimachung sowie während der gesamten Bauzeit vor Überfahren, vor Ablagerungen und somit vor Zerstörung zu schützen.

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

15 Beleuchtung

Im Geltungsbereich sind zur Außenbeleuchtung nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum nach aktuellem Stand der Technik zulässig. Lampen und Lampenschirme, die ein Streulicht erzeugen, sind nicht zulässig.

Eine Lichtwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen. Ein Ausleuchten des westlichen Plangebietes und der hier im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie des westlichen Entlastungskanals ist unzulässig. Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten sind nicht zulässig. Lichtpunkthöhen > 8,0 m über Gelände sind unzulässig.

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB)

Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

Große Bäume (> 15 m):	Große Sträucher:
Acer platanoides - Spitzahorn ²	Corylus avellana - Hasel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn ²	Crataegus laevigata - Zweigriffl. Weißdorn ^{1,2}
Fagus sylvatica - Rotbuche ¹	Crataegus monogyn. - Eingriffl. Weißdorn ^{1,2}
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus robur - Stieleiche	Salix caprea - Salweide ²
Quercus petraea - Traubeneiche	Salix triandra - Mandel-Weide ²
Tilia cordata - Winterlinde ²	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20 m):	Viburnum opulus - Gemäß Schneeball
Acer campestre - Feldahorn ¹	Kleine Sträucher:
Carpinus betulus - Hainbuche ¹	Cornus sanguinea - Hartriegel
Malus sylvestris - Holzapfel	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Populus tremula - Zitterpappel ²	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus avium - Vogel-Kirsche ²	Rosa canina - Hundsrose ²
¹ für Schnitthecken geeignete Gehölze	
² Pflanzen mit Angebot für nektar- und pollensammelnde Insekten	

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

Große Bäume (> 15m):	Große und mittelgroße Sträucher:
Castanea sativa - Esskastanie ²	Amelanchier in Arten - Felsenbirne
Tilia platyphyllos - Sommerlinde ²	Cornus mas - Kornelkirsche ²
Mittelgroße Bäume (10 – 20 m):	Forsythia intermedia - Goldglöckchen
Corylus colurna - Hasel	Hibiscus syriacus - Garten-Eibisch
Crat. laevig. "Pauls Scarlet" - Rotdorn	Ilex aquifolium - Stechpalme
Juglans regia - Walnuss	Laburnum anagyroides - Goldregen
Sorbus domestica - Speierling	Ligustrum vulgare - Gemäß Liguster ¹
Sorbus aria - Mehlbeere ²	Philadelphus coronarius - Bauernjasmin
Obstbäume² (Halb- oder Hochstamm)	Kleine Sträucher:
Äpfel: Gelber Richard, Rote Stern- rette, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterglockenapfel Birne: Gute Luise, Gellerts Butter- birne, Gute Graue Mirabelle: Mirabelle von Nancy Zwetsche: The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Renekode Büttners Rote Knorpel, Großer Kirsche: Schwarze Knorpel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin	Buxus sempervirens - Buchsbaum ¹
	Deutzia scabra - Deutzie
	Rosa rubiginosa - Weinrose ²
	Rosa in Arten und Sorten - Strauchrose ²
	Spiraea in Arten und - Spierstrauch Sorten
	Johannisbeeren und andere Beerensträucher
¹ für Schnitthecken geeignete Gehölze	
² Pflanzen mit Angebot für nektar- und pollensammelnde Insekten	

Örtliche Bauvorschriften

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 227 „Feuerwehrgerätehaus Cammer“.

2 Dächer

(1) Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind bei den Hauptanlagen Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig. Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Neigung zulässig.

(2) Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind als Dacheindeckung nur unglasierte, matte Tondach- oder Betondachsteine in den Farben rot bis rotbraun zulässig, die den folgenden Farbtönen in Anlehnung an das Farbbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (kaminrot), 3003 (rubinrot), 3013 (tomatenrot) und 3016 (korallenrot). Solarelemente sind als Dacheindeckung allgemein zulässig.

(3) Flachdächer und flachgeneigte Dächer bei Nebenanlagen sind flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mind. 12 cm betragen, die Substratstärke mind. 8 cm, zzgl. Drainage und Filterschicht. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter-, und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Eine Kombination extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich zulässig. Untergeordnete technische Aufbauten sowie Dachöffnungen sind von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.

3 Einfriedungen

(1) Die Maximalhöhe der Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie zur freien Landschaft (entlang der östlichen, südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenzen) beträgt 1,20 m.

(2) Für die Einfriedung sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Schmitthecken aus Hainbuchen, Rotbuchen oder Liguster,
- Holzstaketenzäune,
- Kombinationen von Schmitthecken mit Maschendraht- / Stahlmatten-

zäunen sind zulässig, wenn die Schritthecke zugewandt zur öffentlichen Verkehrsfläche gepflanzt wird.

(3) Sichtschutzstreifen in Zaunelementen sind allgemein unzulässig.

4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Grundstücken

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Wiesen-, Rasen-, Gehölz- und / oder Staudenflächen bzw. als Gemüsebeete zu bepflanzen und zu unterhalten. Steinbeete und Steingärten sind unzulässig. Zulässig sind Traufstreifen an den Gebäuden / längs des Gebäudesockels von max. 50 cm Breite.

5 Werbeanlagen

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete ist eine Werbeanlage nur an der Stätte der Leistung und mit einer Größe bis zu max. 1 m² zulässig. Eine freistehende Werbeanlage ist nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m über Geländehöhe zulässig. Eine Werbeanlage am Gebäude darf nicht höher als 3,00 m über Geländeniveau am Gebäude angebracht werden. Fahnen und Fahnenmasten sowie beleuchtete Werbeanlage sind unzulässig.

6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

2 Archäologische Hinweise

Zur Berücksichtigung archäologischer Belange wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Kommunalarchäologe Dr.Lau, Tel.: 05722-956615, E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) oder der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens der Bauherren/ des Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und

Pflanzenarten).

Notwendige Rodungs-, Fäll- und Abrissarbeiten sind ausschließlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse in den Wintermonaten durchzuführen. Vor den Arbeiten sind die Bestände und Gebäude auf möglichen Besatz hin zu kontrollieren. Die Baufeldfreimachung soll zudem außerhalb der Brut- und Setzzeit von Vögeln erfolgen (1. März bis 15. Juli).

Grundsätzlich dürfen Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode (vom 1. Oktober bis 28. Februar) gefällt oder stark zurückgeschnitten/ auf den Stock gesetzt werden. Pflegeschnitte sind auch innerhalb der Vegetationsperiode möglich (§ 39 BNatSchG).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

4 Hinweise zum Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

5 Altlasten

Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg (Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft, Jahnstraße 20, 31655 Stadthagen, Tel.: 05721-703-1413, E-Mail: wasser@schaumburg.de) zu unterrichten.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.,2021 (BGBl.I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist.