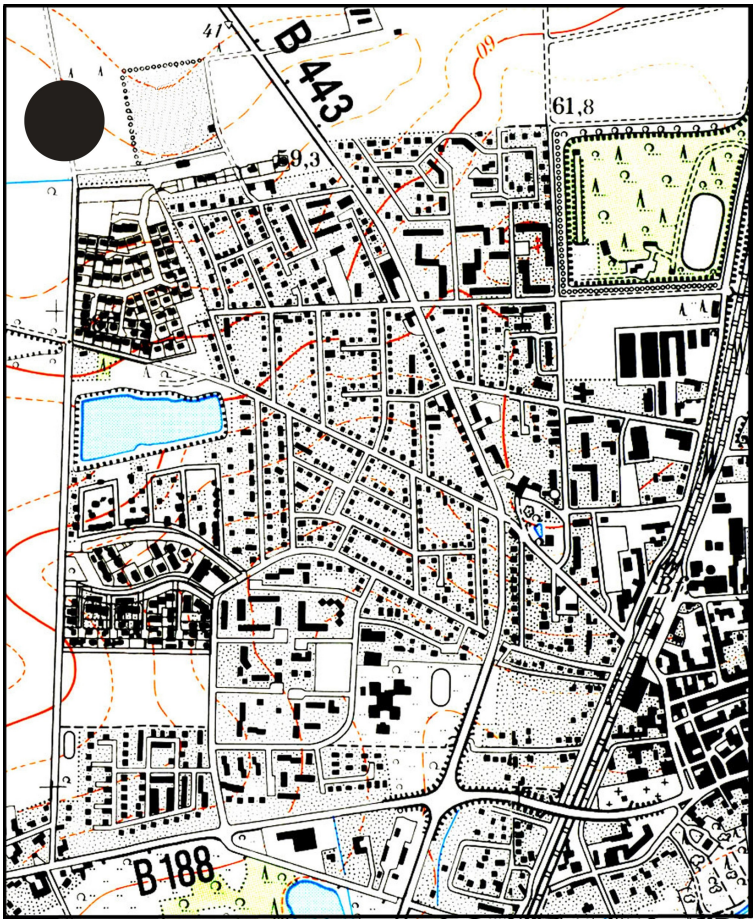
Lage des Planbereichs



STADT BURGDORF

Bebauungsplan Nr. 0-73

“Wohnen in der Landschaft”

VORENTWURF

Stand 1.03.08

ERSTELLT DURCH: BÜRO FÜR STADT- U- LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL.-ING. A. HAACKE
Am Sande 10 31303 Burgdorf, Tel. : 05136 / 89 21 35, Fax: 05136 / 89 21 36
E-mail: ahaacke@t-online.de

STADT BURGDORF

Stand: 01.03.2008

Bebauungsplan
„Wohnen in der Landschaft“ Nr 0-73

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (s. textl. Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)

Höhe der baulichen Anlagen als Mindest- und Höchstmaß
(s. textl. Festsetzung Nr. 3)

OK
8,50m - 14 m — Oberkante Baukörper

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

– –· – – · — Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F — Fußgängerbrücke (öffentlich)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§§ 1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – öffentlich -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

A,B,C,D,E Kennzeichnung der Maßnahmenflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Privat -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen – öffentlich -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Begünstigte:

GF Geh- und Fahrrechte zugunsten der Landwirtschaft und der Allgemeinheit

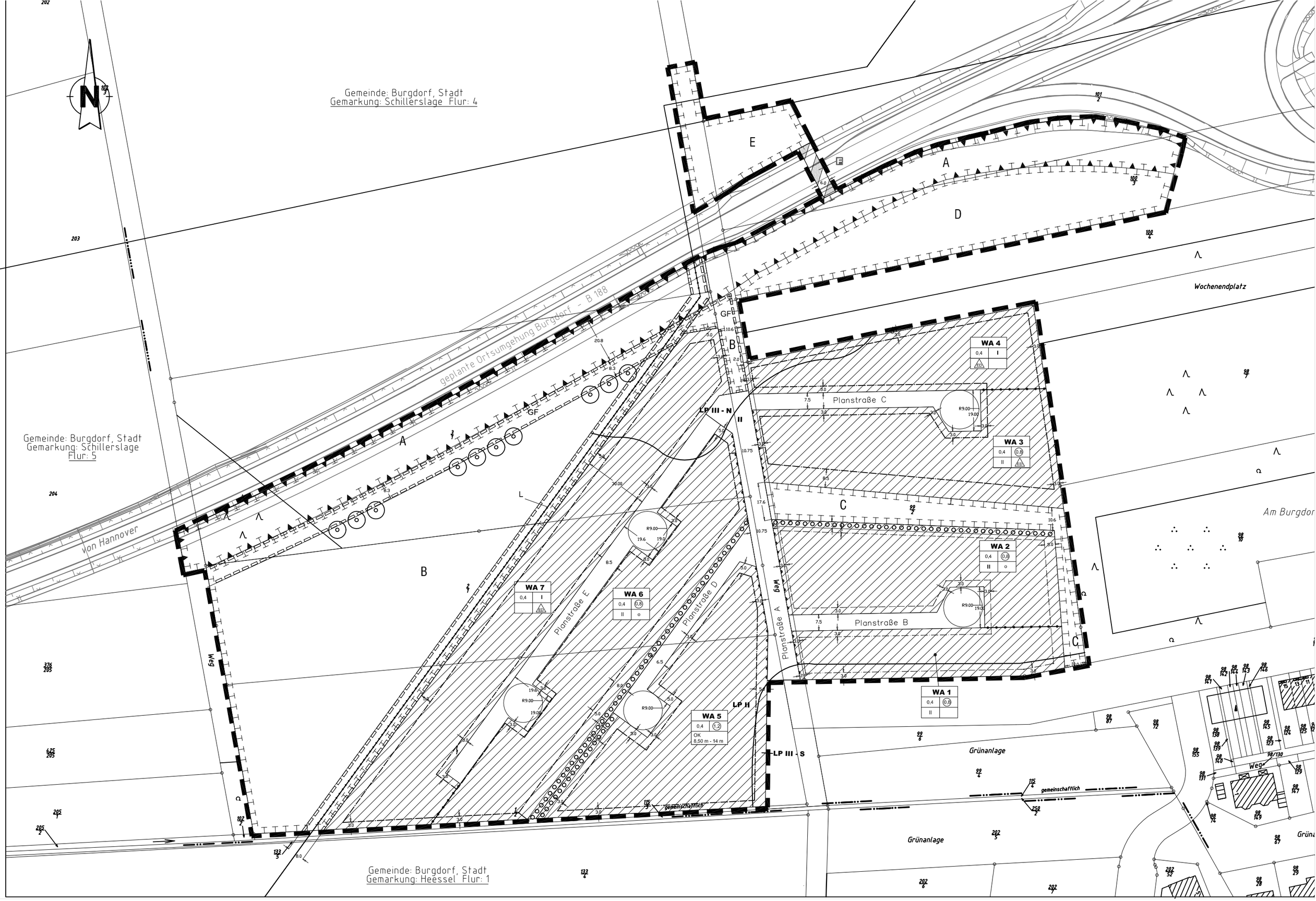
L Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. textl. Festsetzung Nr. 7.1 u. 7.2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

II LP III - N

Lärmpegelbereiche
hier: II und III (s. textl. Festsetzung Nr. 7.2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



B-Plan Nr. "Wohnen in der Landschaft" - Vorentwurf_01.03.2008

M 1 : 1.500 Dipl.-Ing. A.Haacke

STADT BURGDORF

Bebauungsplan -VORENTWURF
„Wohnen in der Landschaft“ 0-73

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO sowie § 19 Abs. 4 BauNVO

1. In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) ist die Art der baulichen Nutzungen wie folgt beschränkt:

   Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

2. Überschreitung der Grundflächenzahl – GRZ- (§ 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

   In den Allgemeinen Wohngebieten darf die festgesetzte zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um max. 40 % überschritten werden.

3. Höhe baulicher Anlagen

   Für die Oberkante baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 5 ist ein Mindest- und Höchstmaß wie folgt festgesetzt:

   – Mindestmaß der Oberkante (OK) baulicher Anlagen von 8,50 m und

   – Höchstmaß der Oberkante (OK) baulicher Anlagen von 14,00 m

   über dem Bezugspunkt.

   Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die endgültige Höhenlage der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.

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

4.1 Anschluss an die Verkehrsflächen

Die Anzahl der Zufahrten zu den Baugrundstücken ist in den Allgemeinen Wohngebieten auf eine je Gebäude (i.S.d. NBauO) mit Wohnungen oder anderer Hauptnutzung beschränkt. Die Breite der Zufahrt inklusive Zuwegung darf maximal 4,50 m betragen.

4.2 An der Nordseite der Planstraße D sind Zufahrten und Zuwegungen unzulässig.

4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbrücke -

Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußgängerbrücke - ist die Errichtung einer Überquerung für Fußgänger und Radfahrer über der Bundesstraße B188neu zulässig.

Festsetzungen für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrrechte (GF)

5.1 Die Flächen für Geh- und Fahrrechte sind mit Fahrrechten (Kfz) zugunsten des landwirtschaftlichen Verkehrs der im Westen des Geltungsbereichs angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und mit Geh- und Fahrrechten (Fußgänger und Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Leitungsrechte (L)

5.2 Die Flächen für Leitungsrechte sind zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

Von der Erdgasleitung sind auf beiden Seiten jeweils 4 m breite Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und von leitungsgefährdenden Maßnahmen freizuhalten. Die Anpflanzung von tief wurzelnden Gehölzen, die tiefer als 40 cm wurzeln, ist jeweils 2 m rechts und links der Leitung nicht zulässig.

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen

6.1 Versorgungsleitungen jeglicher Art sind unterirdisch zu verlegen.

Festsetzungen von Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist zum Zweck des Immissionsschutzes gegenüber der Schallquelle der B188neu ein Lärmschutzwall mit einer wirksamen Schirmhöhe von 5,00 m über der Straßengradiente zu errichten. Der Wallfußpunkt der Anlagen ist 4,50 m vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der geplanten Bundesstraße B188neu (Außenkante des Standstreifens) anzulegen. Der Lärmschutzwall ist zeitgleich mit der Herstellung der Baustraßen (Planstraßen A – C) fertig zustellen – Erschließungsreife -.

7.2 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in den Lärmpegelbereichen III (LPIII) Vorkehrungen zu treffen. Folgende Maßnahmen sind sowohl innerhalb des nördlichen Lärmpegelbereiches (LPIII-N) auf den zur B188neu zugeordneten Gebäudeseiten als auch innerhalb des südlichen Lärmpegelbereiches (LPIII-S) auf den zur Weserstraße zugeordneten Gebäudeseiten zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Geräuscheinwirkungen auszuführen:

- die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind mit einem bewerteten Luftschalldämmmaß (R'w,res nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) von mindestens 35 dB herzustellen und

- der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen bzw. Einrichtungen bei Schlaf- und Aufenthaltsräumen im 1. Obergeschoss ist erforderlich. Die Lüftungsöffnungen müssen das gleiche Einfügungsdämpfungsmaß wie die jeweils erforderlichen (Schallschutz-) Fenster aufweisen.

Eine von den Angaben des R'w. der Außenbauteile abweichende Wahl eines bewerteten Schalldämm-Maßes R'w. der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin muss durch Berechnung nach DIN 4109 nachgewiesen werden. Der Einzelnachweis ist zulässig.

Festsetzungen zu den Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

8. Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind je 150 qm Verkehrsfläche mindestens ein standortgerechter, hochstämmiger, großkroniger Laubbaum gemäß nachfolgender Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm (Planstraße A - E) in mindestens 5 m² große Pflanzbeete zu pflanzen.

8.2 Auf den 3,00 m breiten Anpflanzflächen (WA 2 und zwischen WA 5 und WA 6) sind von den jeweiligen Bauherren zweireihige Laubgehölzhecken aus Heistern mind. 150/175 cm hoch und einem Pflanzabstand von 1,25 m untereinander anzupflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Pro Baugrundstück sind mindestens 5 verschiedene Arten der nachfolgenden Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen zu verwenden.

8.3 Auf den privaten Grundstücken in den Allgemeinen Wohngebieten ist von den jeweiligen Bauherren je angefangene 150 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm bzw. als Heister mind. 150/175 cm hoch oder Hochstamm-Obstbaum mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm gemäß nachfolgender Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen anzupflanzen.

8.4 Pflanzung von Einzelbäumen (Obstreihe)

Für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen sind Wildobstsorten wie Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris) und Wildbirne (Pyrus communis) oder gebietstypische Obstsorten in den Pflanzqualitäten: Hochstamm, 12-14 cm StU und einen Pflanzabstand von 10 m zu verwenden.

Die in der Maßnahmenfläche festgesetzten Einzelbaumstandorte können aus Gründen der Anlage des Weges für Geh- und Fahrrechte verschoben werden.

Die festgesetzten Anpflanzungen sind durch die Straßenbauverwaltung Hannover vorzunehmen.

8.5 Die unter (1) bis (4) festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens / Bauabschnitts vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und oben genannter Qualität zu ersetzen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Maßnahmen in den dafür gekennzeichneten Flächen durch den jeweiligen Vorhabenträger auszuführen:

Fläche A:

Der Lärmschutzwall ist auf der Nordseite mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 500 m² Maßnahmenfläche ist ein standortheimischer Laubbaum als Heister mind. 150/175 cm hoch zu pflanzen. Mind. 30 % der Fläche sind mit strauchartigen Gehölzen artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück (2xv, 60-100 cm) je Art zu pflanzen. Der verbleibende Grünflächenanteil ist mit Landschaftsrasen einzugrünen. Für die Gesamtmaßnahmenfläche sind mindestens 10 verschiedene Arten der folgenden Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen zu pflanzen.

Die Südseite des Lärmschutzwalles ist als magerer Sandlebensraum für Reptilien herzustellen. Die südliche Böschung des Lärmschutzwalles ist zu 30 % mit einer zu entwickelnden Strauchschicht der folgenden Vorschlagsliste für den Bereich des Reptilienstandortes artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück (2xv, 60-100 cm) je Art zu pflanzen. Der verbleibende Grünflächenanteil ist mit einer Heublumen-Ansaat mit Material von Burgdorfer Sandlebensräumen einzugrünen. Die Andeckung mit Oberboden darf im südlichen Wallbereich höchstens 5 cm betragen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und den genannten Qualitäten zu ersetzen.

Diese Kompensationsmaßnahmen sind spätestens in der nach Abschluss der Baumaßnahmen der Baustraßen (Planstraße A – C) und der Lärmschutzwallanlage nachfolgenden Pflanzperiode zu erstellen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Anlage einer Rampe mit einem 3,00 m breiten Weg zulässig.

Fläche B:

Auf der mit B gekennzeichneten Fläche ist eine artenreiche Hecken- und Wiesenlandschaft aus Feldgehölzen und mesophilem Grünland mit standortgerechten Laubbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Je 750 m² Maßnahmenfläche ist ein standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm bzw. als Heister mind. 150/175 cm hoch zu pflanzen. Mind. 40 % der Fläche sind mit strauchartigen Gehölzen artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück (2xv, 60-100 cm) je Art zu pflanzen. Der verbleibende Grünflächenanteil ist mit Landschaftsrasen einzugrünen. Für die Gesamtmaßnahmenflächen sind mindestens 10 verschiedene Arten der folgenden Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und den genannten Qualitäten zu ersetzen.

Innerhalb der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche (GF) ist die Anlage eines 3,00 m breiten Weges zulässig.

Flächen C:

Die mit C gekennzeichnete Maßnahmenfläche ist als artenreiche Hecken- und Wiesenlandschaft aus Feldgehölzen und mesophilem Grünland mit standortgerechten Laubbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Je 150 m² Maßnahmenfläche ist ein standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm bzw. als Heister mind. 150/175 cm hoch zu pflanzen. Mind. 30 % der Fläche sind mit strauchartigen Gehölzen artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück (2xv, 60-100 cm) je Art zu pflanzen. Der verbleibende Grünflächenanteil ist mit Landschaftsrasen einzugrünen. Für die Gesamtmaßnahmenflächen sind mindestens 10 verschiedene Arten der folgenden Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und den genannten Qualitäten zu ersetzen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Anlage eines Fuß- und Radweges in 2,00 m Breite zulässig.

Fläche D:

Die mit D gekennzeichnete Maßnahmenfläche ist gemäß Planfeststellungsbeschluss zur Bundesstraße B188neu als Kompensationsmaßnahme mit der Zweckbestimmung „Obstbaumpflanzung“ herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Bepflanzung der Maßnahmenfläche sind Wildobstsorten wie Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris) und Wildbirne (Pyrus communis) oder gebietstypische Obstsorten in den Pflanzqualitäten: Hochstamm, 12-14 cm StU und einen Pflanzabstand von 5-8 m zu verwenden.

Der verbleibende Grünflächenanteil ist mit einer Wiesenblumenmischung einzugrünen.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche ist durch die Straßenbauverwaltung Hannover vorzunehmen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Anlage einer Rampe mit einem 3,00 m breiten Weg zulässig.

Fläche E:

Die mit E gekennzeichnete Maßnahmenfläche ist gemäß Planfeststellungsbeschluss zur Bundesstraße B188neu als Kompensationsmaßnahme mit der Zweckbestimmung „Obstbaumpflanzung“ herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Bepflanzung der Maßnahmenfläche sind Wildobstsorten wie Vogelkirsche (Prunus avium), Wildapfel (Malus sylvestris) und Wildbirne (Pyrus communis) oder gebietstypische Obstsorten in den Pflanzqualitäten: Hochstamm, 12-14 cm StU und einen Pflanzabstand von 5-8 m zu verwenden.

Der verbleibende Grünflächenanteil ist mit einer Wiesenblumenmischung einzugrünen.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche ist durch die Straßenbauverwaltung Hannover vorzunehmen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Anlage einer Rampe mit einem 3,00 m breiten Weg zulässig.

10. Versickerung von Niederschlägen

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist dezentral über die belebte Bodenpassage (z. B. Muldenversickerung) auf den Grundstücken zu versickern. Auf den Verkehrsflächen ist das anfallende Niederschlagswasser in seitlichen Mulden zu versickern.

Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen

Folgende Baum- und Gehölzarten sind zur Eingrünung der geplanten Wohnbebauung, einschließlich der privaten Stellplatzbereiche, der Straßenverkehrsflächen sowie auf den Flächen mit Anpflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und auf den Flächen für Maßnahmen für den Naturschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) vorzusehen:

		Prunus avium	Vogelkirsche
Acer campestre	Feldahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Acer platanoides	Spitzahorn[1)]	Pyrus communis	Wildbirne
Acer pseudoplatanoides	Bergahorn[1)]	Quercus petrea	Traubeneiche[1)]
Alnus glutinosa	Roterle	Quercus robur	Stieleiche[1)]
Betula pendula	Sandbirke	Rhamnus frangula	Faulbaum
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Clematis vitalba	Waldrebe	Rubus idaeus	Himbeere
Cornus sanguinea	Hartriegel	Salix aurita	Öhrchenweide
Corylus avellana	Haselnuss	Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fagus sylvatica	Rotbuche[2)])	Tilia cordata	Winterlinde[1)]
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche[1)]	Tilia platyphyllos	Sommerlinde[1)]
Hedera helix	Efeu	Ulmus carpinifolia	Feldulme[1)]
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Ulmus laevis	Flatterulme
Malus sylvestris	Wildapfel	Ulmus glabra	Bergulme[1)]
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

[1)] großkroniger Laubbaum

[2)] großkroniger Laubbaum, nicht innerhalb befestigter Flächen zu verwenden

Vorschlagsliste für den Bereich des Reptilienstandortes des südlichen Lärmschutzwalls (Fläche A):

Rubus fruticosus agg. (Brombeeren), Sarothamnus scoparius (Besenginster), Calluna vulgaris (alte Besenheide), Rosa canina (Hundsrose), Crataegus monogyna (Weißdorn).

Hinweise:

Nach den derzeitigen Regelungen der Landeswassergesetze gilt das von bebauten Flächen abfliessende und gesammelte Wasser als Abwasser und unterliegt damit der Abwasserbeseitigungspflicht des § 18a Wasserhaushaltsgesetz – WHG. Danach umfasst die Abwasserbeseitigung das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser.

Unter Berücksichtigung der Grundsätze, der Vorschriften zum Bau und Betrieb von Abwasseranlagen sowie der Anforderungen an das Einleiten von Abwasser aus dem Wasserhaushaltsgesetz – WHG und dem Niedersächsischen Wassergesetz – NWG gilt:

– Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hat dezentral auf den Grundstücken zu erfolgen (vgl. textl. Festsetzung Nr. 10).

Vor der Einrichtung von Versickerungsanlagen im Plangebiet ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund gemäß § 149 Abs. 3 Niedersächsisches Wasserhaushaltgesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen.

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0-72 „Nördlich der Weserstraße“

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes 0-73 tritt der Teil C sowie die textliche Festsetzung Nr. 4.4 des Bebauungsplanes 0-72 außer Kraft! Die für den Bebauungsplan Nr. 0-72 notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 0-73 „Wohnen in der Landschaft“ mit der textlichen Festsetzung Nr. 9 auf der Fläche C festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Die Örtliche Bauvorschrift wird aufgrund der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung aufgestellt.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0–73 „Wohnen in der Landschaft“.

§ 2 Einfriedungen

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den Maßnahmenflächen B und C sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

– Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen gemäß der Vorschlagsliste für Gehölzanpflanzungen,

– Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit einer eingrünenden Heckenbepflanzung.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt es sich bei Zuwiderhandlungen dieser örtlichen Bauvorschrift um Ordnungswidrigkeiten. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden § 91 Abs. 5 NBauO.