

Übersichtskarte Eingriffsbebauungsplan M : 1 : 5000

Projekt :

# Flecken Bovenden



Bebauungsplan Nr. 022 + 1. Änderung  
Teilbereich III "Junkerberg", OT Bovenden

Auftraggeber :

Flecken Bovenden  
Rathausplatz 1  
  
37120 Bovenden

Betreuung :



planungsgruppe  
**lange puche**

architektur, stadt- und umweltplanung gmbh

Norheim, den 14.03.2007

(Unterschrift)

Dokument :

Bebauungsplan

Projektstand :

Urfassung + 1. Änderung

Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt			Geprüft			Freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
14.03.2007	E. Wirthwein		14.03.2007	W. Pehle		14.03.2007	W. Pehle	

Maßstab :



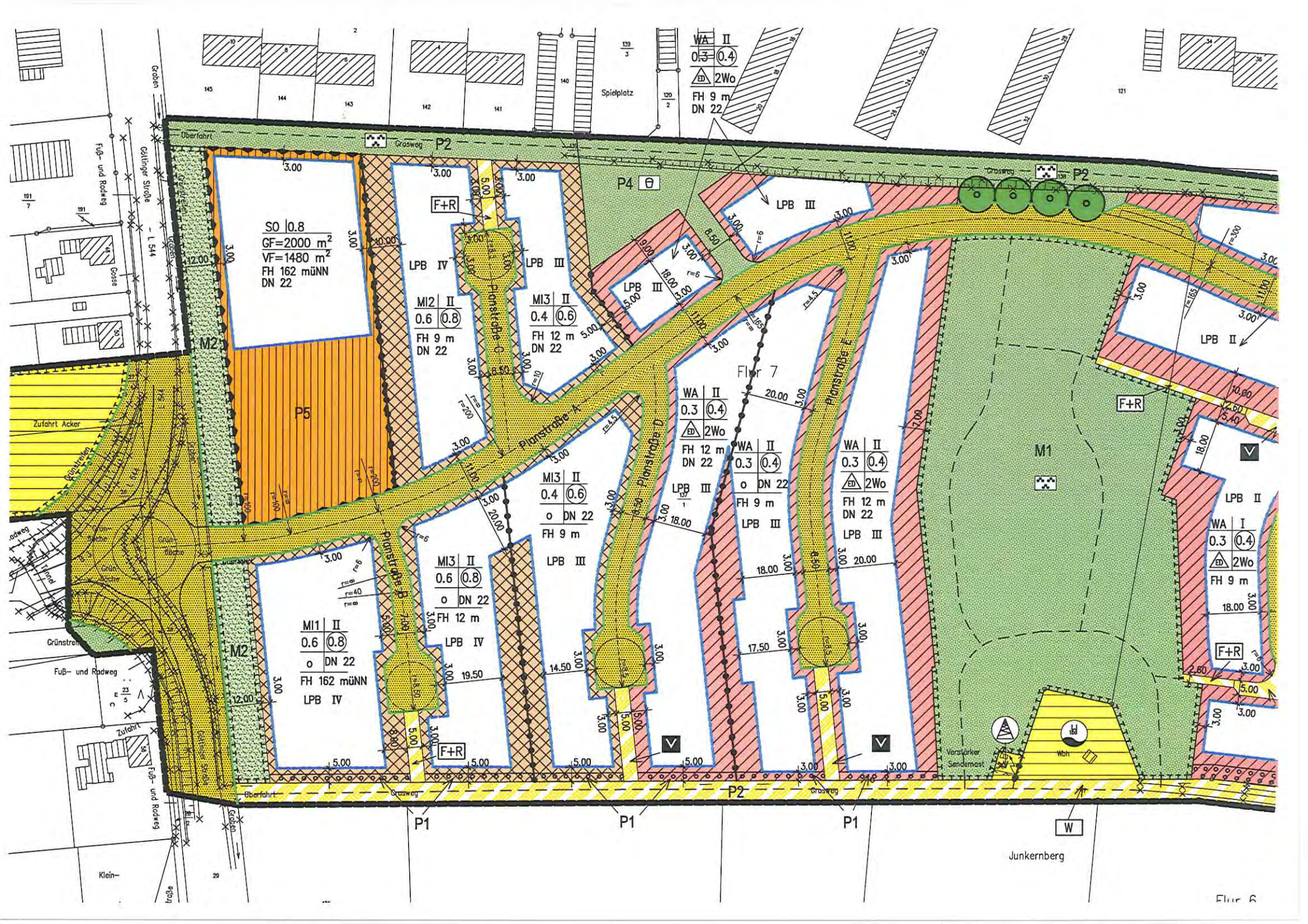
1 / 1000

Blattgröße :

160 x 0,87

Verzeichnis :

690BP5-P-BP-Urfassung+1And



SO 0.8  
 GF=2000 m<sup>2</sup>  
 VF=1480 m<sup>2</sup>  
 FH 162 müNN  
 DN 22

F+R

MI2 II  
 0.6 (0.8)  
 FH 9 m  
 DN 22

MI3 II  
 0.4 (0.6)  
 FH 12 m  
 DN 22

WA II  
 0.3 (0.4)  
 △ 2Wo  
 FH 12 m  
 DN 22

WA II  
 0.3 (0.4)  
 △ 2Wo  
 FH 9 m  
 DN 22

WA II  
 0.3 (0.4)  
 △ 2Wo  
 FH 12 m  
 DN 22

MI3 II  
 0.4 (0.6)  
 o DN 22  
 FH 9 m

MI3 II  
 0.6 (0.8)  
 o DN 22  
 FH 12 m

MI1 II  
 0.6 (0.8)  
 o DN 22  
 FH 162 müNN  
 LPB IV

MI3 II  
 0.6 (0.8)  
 o DN 22  
 FH 12 m

WA I  
 0.3 (0.4)  
 △ 2Wo  
 FH 9 m

F+R

Wt

Verstärkter Sandmast



# A: Planzeichenerklärung

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet  
(siehe textliche Festsetzungen 1.1 und 5.1.2)  
(§ 4 BauNVO)

WA1

Index  
(siehe textliche Festsetzung 1.1 und 5.1.2)



Mischgebiet  
(siehe textliche Festsetzungen 1.2 und 5.1.1 bis 5.1.2)  
(§ 6 BauNVO)

MI1–MI3

Index  
(siehe textliche Festsetzung 1.2 und 5.1.1 bis 5.1.2)



Sondergebiet Einzelhandel  
(siehe textliche Festsetzungen 1.3 und 5.1.3)  
(§ 11 BauNVO)

2Wo

Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
(§ 9 (1) 6 BauGB)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0.3

Grundflächenzahl  
(§ 16 (2), (3) und § 19 BauNVO)

0.4

Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
(§ 16 (2) und § 20 (2), (3), (4) BauNVO)

GF2000 m<sup>2</sup>

Geschossfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß  
(§ 16 (2) und § 20 (2), (3), (4) BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(siehe textliche Festsetzung 2.1)  
(§ 16 (2), (3) und § 20 (1) BauNVO)

II–III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß  
(siehe textliche Festsetzung 2.1)  
(§ 16 (2), (3) und § 20 (1) BauNVO)

FH 14 m

Firsthöhe in Meter über Straßenoberkante als Höchstmaß  
(siehe textliche Festsetzung 2.2)  
(§ 18 (1) BauNVO)

FH 162 müNN

Firsthöhe in Metern über Normal Null  
(§ 18 (1) BauNVO)

VF1480 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß  
(siehe textliche Festsetzung 1.3)  
(§ 11 BauNVO)

## 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

o

offene Bauweise  
(siehe textliche Festsetzung 3.1)  
(§ 22 (1), (2) BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(siehe textliche Festsetzung 3.1)  
(§ 22 (1), (2) BauNVO)



Baugrenze  
(siehe textliche Festsetzung 3.2)  
(§ 23 (1), (3), (5) BauNVO)

## 4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen  
(siehe textliche Festsetzung 4.5)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

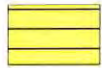


Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg  
(siehe textliche Festsetzung 4.4)



Ein- und Ausfahrtsverbot

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12,14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Zweckbestimmung: Wasserhochbehälter



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken



Zweckbestimmung: Sendemast

## 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche  
(siehe textliche Festsetzungen 4.4, 4.6, 4.8 und 4.9)



private Grünfläche  
(siehe textliche Festsetzung 4.9)

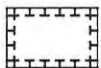


Zweckbestimmung: Spielplatz  
(siehe textliche Festsetzung 4.6)



Zweckbestimmung: Parkanlage  
(siehe textliche Festsetzungen 4.4 und 4.8)

## 7. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(siehe textliche Festsetzungen 4.8–4.11)  
(§ 9 (1) 20 BauGB)

M1

Index für Maßnahmentyp  
(siehe textliche Festsetzungen 4.8–4.11)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textliche Festsetzung 4.3)  
(§ 9 (1) 25a BauGB)



Anzupflanzender Baum 1. Ordnung  
(§ 9 (1) 25a BauGB)

P1

Index für Maßnahmentyp  
(siehe textliche Festsetzungen 4.3–4.7)

## 8. Sonstige Planzeichen

LPB II

Lärmpegelbereich  
(siehe textliche Festsetzung 5.1.2)  
(§ 9 (1) 24 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(siehe textliche Festsetzung 5.1.3)  
(§ 9 (1) 24 BauGB)



Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung  
(§ 1 (3), (4) und § 16 (5) BauNVO)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
(siehe textliche Festsetzung 5.2)  
(§ 9 (1) 21 BauGB)

GFL1

Index für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
(siehe textliche Festsetzung 5.2)



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

DN22

Dachneigung mindestens 22°  
(siehe örtliche Bauvorschrift 2)  
(§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 56 und § 98 NBauO)

# B: Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

### 1.1 Allgemeine Wohngebiete

Im Allgemeinen Wohngebiet wird nach der Art der baulichen Nutzung wie folgt gegliedert:

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig
- Im Allgemeinen Wohngebiet mit dem Index 1 (WA 1) sind Gartenbaubetriebe allgemein zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6, 8 und 9 und § 4 BauNVO)

### 1.2 Mischgebiete

Das Mischgebiet wird nach der Art der zulässigen Nutzungen wie folgt gegliedert:

Im Mischgebiet mit dem Index 1 (MI1) sind Wohnungen und Wohngebäude unzulässig.

Im Mischgebiet mit dem Index 2 (MI2) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Im Mischgebiet mit dem Index 2 (MI2) und dem Index 3 (MI3) sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe unzulässig.

In den Mischgebieten mit den Index 1–3 (MI1, MI2, MI3) sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Ziel des Verkaufs an den Endverbraucher unzulässig. Betriebe des Handwerkshandels sind zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 8 und 9 BauNVO)

### 1.3 Sondergebiet Einzelhandel

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel.

Die Art der baulichen Nutzung wird auf die Branchengruppe Nahrungs- und Genussmittel beschränkt. Bezüglich der Vertriebstypen und Verkaufsflächen wird das Sondergebiet wie folgt definiert:

Lebensmittel-Discounter einschließlich Getränkemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1480 qm.

(§ 11 Abs. 2 und 3 BauNVO sowie § 16 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Zahl der Vollgeschosse

Ausnahmsweise darf in den Wohngebieten, in denen maximal ein Vollgeschoss zulässig ist, das Dachgeschoss ein weiteres Vollgeschoss im Sinne der Nieders. Bauordnung sein, sofern die Örtliche Bauvorschrift 4 eingehalten wird.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

### 2.2 Firsthöhe über Straßenoberkante

Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der Straßenverkehrsfläche, gemessen an der Fahrbahngradierte in Höhe der Mitte des angrenzenden Grundstücks. Die Planstraße A ist bei der Ermittlung der Höhe bei Eckgrundstücken nicht zu berücksichtigen.

Ausnahmsweise kann die Planstraße A berücksichtigt werden, wenn eine Hausgruppe errichtet wird, deren Längsseite der Fassade der Planstraße A zugewandt ist.

First im Sinne dieser Festsetzung ist der oberste Punkt des Daches (Firstziegel).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, 3 und 5 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

## 3. Überbaubare Grundstücksflächen

### 3.1 Bauweise

Abweichend von § 22 (2) BauNVO sind innerhalb der offenen Bauweise und der Flächen, wo nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, folgende Längen der Hausformen zulässig:

Einzelhäuser max. 20 m

Doppelhäuser max. 24 m

Hausgruppen max. 36 m

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

### 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße L544 und der Pflanzfläche P1 unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 23 Abs.1 und 5 BauNVO)

## 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 4.1 Bepflanzung der Baugrundstücke

Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 12–14 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage, sowie 3 standortgerechte, heimische Sträucher, 2xv, oB, 60–80 cm anzupflanzen und zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### 4.2 Versiegelungsbeschränkung

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrassen, Drainagepflaster und ähnliches.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 4.3 Ortsrandbegründung P1

Auf den Flächen sind Grünstrukturen mit Einzelgehölzen zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von mindestens 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 2. oder 3. Ordnung pro angefangene 100 qm Pflanzfläche als Hochstamm, 3xv, mB, StU 12–14 cm. Alternativ: Anpflanzen von mindestens 1 altbewährtem Obstbaum pro 100 qm Pflanzfläche, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage

- Anpflanzen von mindestens 2 einheimischen und standortgerechten Sträuchern pro 100 qm angefangene Pflanzfläche als Heister, 2xv, oB, 150–200 cm. Es dürfen maximal 50 % sonstige Laubsträucher verwendet werden.

- dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze

Die Pflanzung der Gehölze soll im Einzelstand oder maximal in Dreiergruppen erfolgen.

Einsaat der Gesamtfläche mit einer Landschaftsrassenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

#### 4.4 Bepflanzung der Wegeverbindungen P2

Die Wegeverbindungen sind zu begrünen durch:

- Anpflanzen von mindestens 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm, 3xv, mB, StU 12–14 cm pro laufende 20 m Weg
  - dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze
- Im Bestand vorhandene Gehölze, die erhalten werden, können auf diese Festsetzung angerechnet werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

#### 4.5 Straßenraumbegrünung P3

Die Straßenverkehrsflächen sind zu begrünen durch:

- Anpflanzen von mindestens 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm, 3xv, mB, StU 18–20 cm pro laufende 25 m Verkehrsfläche der Planstraße A
  - dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

#### 4.6 Spielplatzgestaltung P4

Der Spielplatz ist dynamisch zu gestalten durch:

- Erstellen eines flach modellierten Geländeprofiles mit Kuppen und Senken
  - Bepflanzung der Randbereiche mit einer einreihigen, niedrig wachsenden Hecke aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern, 2xv, oB, 60–80 cm. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt maximal 1 m. Die Pflanzung kann für erforderliche Zugangsbereiche unterbrochen werden
  - Einsaat einer Landschaftsrassenmischung RSM 2.3 Gebrauchsrasen / Spielrasen auf den Flächen, die nicht durch Spielgeräte und deren Sicherheitsbereiche beansprucht werden
  - Einsaat einer Landschaftsrassenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern oder alternativ einer Wildblumensaatgutmischung auf den weniger beanspruchten Flächen
  - Anpflanzen von mindestens 3 einheimischen und standortgerechten Laubbäumen 2. oder 3. Ordnung als Hochstämme, 3xv, mB, StU 18–20 cm
  - dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 a und b BauGB)

#### 4.7 Stellplatzbegrünung P5

Die Stellplatzflächen im Sondergebiet sind zu begrünen durch:

- Anpflanzen von mindestens 1 standortgerechten Laubbaum als Hochstamm, 3xv, mB, StU 12–14 cm pro 10 Stellplätze
  - dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

#### 4.8 Gestaltung einer Parklandschaft M1

Auf den Flächen sind landschaftsparkähnliche Offenlandbereiche zu entwickeln durch:

- Einsaat von Landschaftsrassenmischungen, mit mindestens 2/3 Flächenanteil der Mischung RSM 8.1 Biotopentwicklung
  - Anpflanzen von mindestens 1 einheimischen und standortgerechten Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, 3xv, StU 18–20 cm pro angefangene 350 qm
  - Anpflanzen von mindestens 2 einheimischen und standortgerechten Sträuchern 2xv, oB, 60–80 cm pro 350 qm
  - dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze
- Die Verwendung von bei der Erschließungsmaßnahme anfallenden unverschmutzten Bodenmaterials zur Modellierung von flachen Erdhügeln und flachen Pflanzwällen ist zulässig.

Eine Freiraummöblierung, das Einrichten von Ruhezone und das Anlegen von wassergebundenen Fußwegen ist innerhalb der Fläche zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB)

#### 4.9 Gestaltung der Verkehrsabstandsfläche M2

Auf der Fläche ist eine transparente Grünstruktur mit Baumreihe und lockerer Unterpflanzung zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen 1. Ordnung als Hochstämme, 3xv, StU 18–20 cm in Reihe in einem Pflanzabstand von 15 m untereinander
- Einsaat einer Landschaftsrassenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern

Eine gärtnerische Gestaltung mit Stauden und niedrig wachsenden Sträuchern ist zulässig.

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

#### 4.10 Gestaltung des Regenrückhaltebereiches M3

Auf der Fläche entsteht ein Regenrückhaltebecken. Die verbleibenden Restflächen sind zu begrünen durch:

- Anpflanzung von 1 standortgerechten Laubbaum 1., 2. oder 3. Ordnung pro angefangene 200 qm verbleibender Restfläche als Hochstamm, 3xv, Drahtballierung, aus extra weitem Stand, StU 12–14 cm
- Anpflanzung von 3 standortgerechten Laubsträuchern pro angefangene 200 qm verbleibender Restfläche als Sträucher, 2xv, oB, 60–80 cm
- Pflanzung der Bäume im Einzelstand, der Sträucher in Gruppen zu maximal 3 Stück
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrassenmischung RSM 7.1.2, Standard mit Kräutern
- dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

Eine Zufahrtsmöglichkeit zum Regenrückhaltebereich von 10 m Breite ist zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20, 25 a und 25 b BauGB)

#### 4.11 Externe Ausgleichsmaßnahme M4

Auf dem Flurstück 50, Flur 14, Gemarkung Lengler sollen die natürlichen Sukzessionsstadien zur Entwicklung eines Biotopkomplexes aus extensiven Offenlandgesellschaften und Gehölzbeständen ablaufen. Pflegemaßnahmen zur Sicherung eines aus Naturschutzgründen erhaltenswerten Sukzessionsstadiums sind zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 4.12 Zuordnung

Die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M3 (siehe textliche Festsetzung 4.8 bis 4.11) werden den Baugrundstücken des Bebauungsplans Nr. 022 Teilbereich III "Junkerberg" zugeordnet.

Die externe Ausgleichsmaßnahme M4 (siehe textliche Festsetzung 4.11) wird mit einer Fläche von 9.047 qm dem Bebauungsplan Nr. 022 Teilbereich III "Junkerberg", Bovenden zugeordnet (Kennzeichnung Z1).

Die verbleibenden 3.277 qm der Ausgleichsfläche M4 (Kennzeichnung Z2) werden dem Flächenpool des Flecken Bovenden zugeordnet.  
(§ 9 Abs. 1a i.V.m. §135a BauGB)

### 5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

#### 5.1.1 Orientierung

Die besonders schutzwürdigen Nutzungen, Schlafräume und Kinderzimmer, müssen auf den Grundstücken im Mischgebiet MI2 und MI3 so angeordnet werden, dass Außenöffnungen der Räume nach Osten zur lärmabgewandten Seite orientiert sind. Die Einrichtung von Balkonen und Loggien ist nur auf den Gebäudeostseiten zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### 5.1.2 Passiver Lärmschutz

Für die in den Bauflächen gekennzeichneten Lärmpegelbereiche II, III und IV wird passiver Lärmschutz festgesetzt. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungsöffnungen zu versehen.

Weitere baulichen Ausführungen von Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" in der jeweils gültigen Fassung.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### 5.1.3 Verbot der Nachtanlieferung

Anlieferung mit Lastkraftwagen ist innerhalb des Sondergebietes "Einzelhandel" nur während des Tages zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig.

#### 5.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GFL 1

Das mit dem Index GFL 1 gekennzeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist zu Gunsten des Anliegers und der Ver- und Entsorger belastet. Es dient der Unterbringung von Leitungen, der Zugänglichkeit von Versorgungseinrichtungen innerhalb dieser Fläche sowie der verkehrlichen Erschließung von Baugrundstücken.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## C: Örtliche Bauvorschriften

### 1. Geltungsbereich

Die Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 und § 98 NBauO gelten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 022 Teilbereich III "Junkerberg", OT Bovenden, des Flecken Bovenden und seiner 1. Änderung.

### 2. Dachneigungen

Es sind nur geneigte Dächer zulässig. In den Baugebieten mit der Kennzeichnung DN22 sind nur Dachneigungen von 22° bis 48° zulässig. Wenn eine Dachbegrünung vorgenommen wird, ist eine Reduzierung bis auf 15° zulässig. Ausgenommen von diesen Vorschriften sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.

### 3. Dachform

Einhüftige Pultdächer sind unzulässig. Ausgenommen von diesen Vorschriften sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.

### 4. Vollgeschosse

Wird von der Ausnahmeregelung gemäß textlicher Festsetzung 2.1 Gebrauch gemacht, so ist das 2. Vollgeschoss als oberstes Geschoss im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO auszubilden und gestalterisch in den Dachraum zu integrieren. Die Drenpelhöhe darf 1 m nicht überschreiten. Die Drenpelhöhe wird ab Oberkante Fertigfußboden des 2. Vollgeschosses gemessen und endet am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

### 5. Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Eine freistehende Werbeanlage ist am Einfahrtsbereich des jeweiligen Betriebsgelände zulässig. Die Werbefläche darf eine Breite von 2,00 m und eine Tiefe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Gesamthöhe der Werbeanlagen darf nicht mehr als 7,00 m über Gelände betragen. Mit dem Hauptgebäude festverbundene Werbeanlagen bleiben von dieser Vorschrift unberührt.

### 6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen an die örtlichen Bauvorschriften C2 bis C5 entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.