

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 (3) der Nds. Bauordnung und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Bovenden diesen Bebauungsplan Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Bovenden, den ... Flecken Bovenden Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Planunterlage

Maßstab: 1:1000 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Bovenden, Flecken Liegenschaftskataster
Gemarkung: Bovenden Flur : 4
Stand: 09.05.2023
Auftr.: 23-5006

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
©2023 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Northeim Katasteramt Göttingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.09.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den ...

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Siegel

(Rink)

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puचे gmbh, huserstrae 1, 37154 northeim.

Northeim, den 22.08.2024

Planverfasser (A. Beushausen)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am 28.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bovenden, den ... Flecken Bovenden Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach vorheriger Bekanntmachung am 19.03.2024 vom 02.04.2024 bis einschließlich 05.05.2024 mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, durchgeführt.

Bovenden, den ... Flecken Bovenden Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bovenden hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden und der Begründung nebst Umweltbericht wurde vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Bovenden, den ... Flecken Bovenden Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Bovenden hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung nebst Umweltbericht beschlossen.

Bovenden, den ... Flecken Bovenden Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

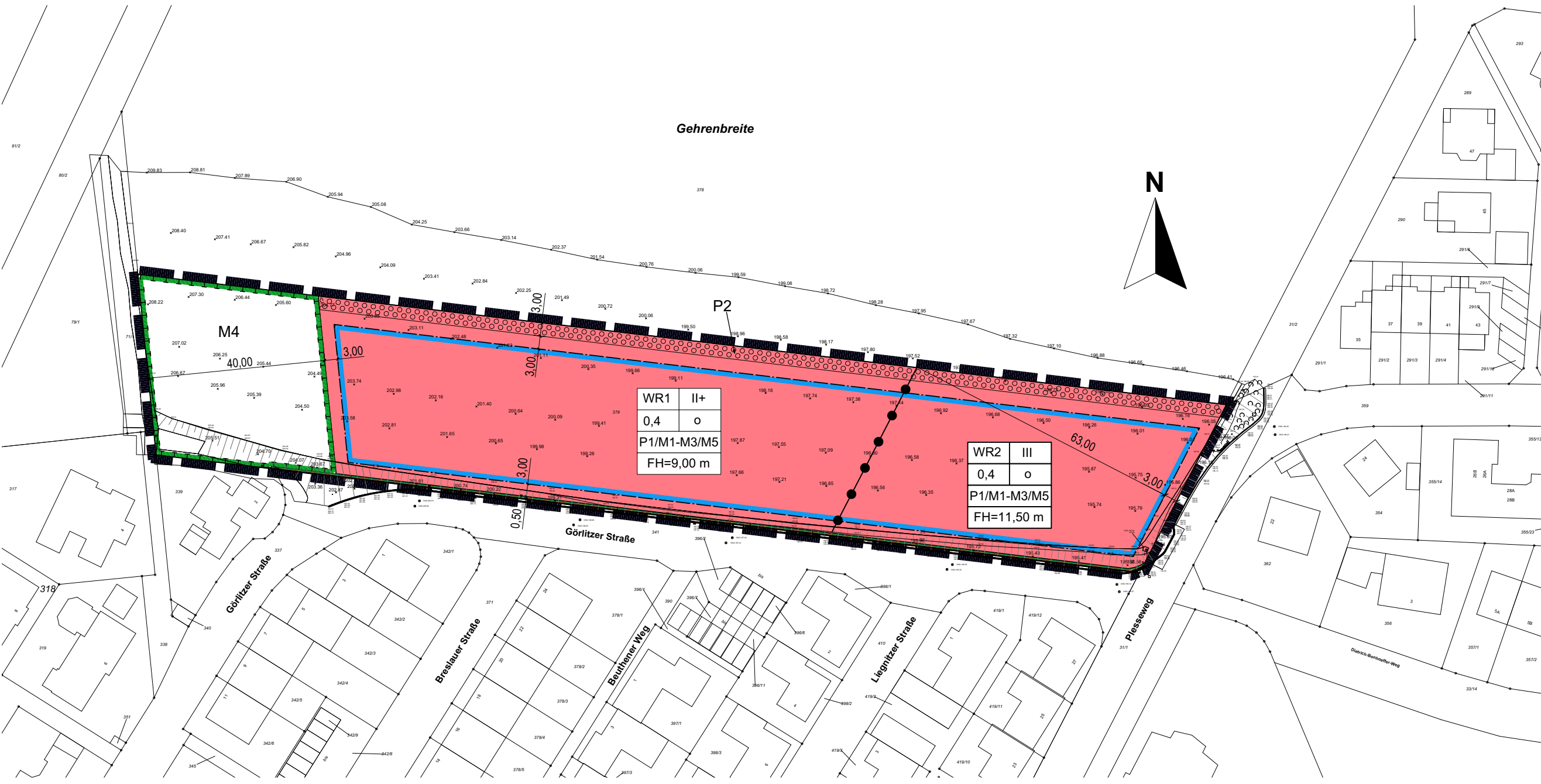
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am ... im Amtsblatt des Landkreises Göttingen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden“, ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ... in Kraft getreten.

Bovenden, den ... Flecken Bovenden Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Bebauungsplan Nr. 050 "Gehrenbreite/Steinbreite", Flecken Bovenden



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flachenutzungsplanes sowie Mängel des Abwurgungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, nicht geltend gemacht worden.

Bovenden, den ... Flecken Bovenden Der Bürgermeister

(Unterschrift)

A: Planzeichenerklärung

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

WR1/WR2 Index für Reines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)

+ Staffelgeschoss (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ ) (1) 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 16 und § 20 BauNVO)

FH=11,50 m Firsthöhe in Meter als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.2) (§ 18 (1) BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstucksfache (§ 9 (1) 2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 und BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

5. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

M1-M5 Index für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung 2.6) (§ 9 (1) 20 BauGB)

M1-M5 Index für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung 2.2) (§ 9 (1) 25a BauGB)

P1/P2 Index für Anpflanztyp (siehe textliche Festsetzungen 2.1 und 2.2)

6. Sonstige Planzeichen

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden (§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Zahl der Vollgeschosse

Im WR1 sind maximal zwei Vollgeschosse und im WR2 maximal drei Vollgeschosse zulässig. Im WR2 ist im WR1 durch ein Staffelgeschoss zulässig, wenn das Staffelgeschoss im Sinne des § 2 (7) NBauO kein Vollgeschoss ausbildet. (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO)

1.2 Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch zwei Faktoren definiert. Zum einen durch einen unteren Bezugspunkt und zum anderen durch einen oberen Bezugspunkt.

Der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante des Erdgeschossrohfubodens und darf den Schnittpunkt der Außenwand mit dem niedrigsten Punkt des natürlichen Geländes maximal um 1,50 m übersteigen.

Oberer Bezugspunkt im Sinne dieser Festsetzung ist bei Gebäuden mit geneigtem Dach (Dachneigung > 15) der oberste Punkt des Daches (Firstziegel). Bei Gebäuden mit Flachdach (Dachneigung < 15) ist der obere Bezugspunkt im Sinne dieser Festsetzung der Abschluss der Attika oder der First.

Im WR1 gilt für Gebäuden mit geneigtem Dach eine maximale Gebäudehöhe von 9,00 m und bei Gebäuden mit Flachdach eine maximal Gebäudehöhe 6,00 m. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 6,00 m darf durch ein Staffelgeschoss maximal um 3,00 m überschritten werden. Das Staffelgeschoss muss auf der südlichen Gebäudeseite einen Gebauderucksprung von mindestens 2,00 m aufweisen.

Im WR2 gilt für Gebäuden mit geneigtem Dach eine maximale Gebäudehöhe von 11,50 m und für Gebäuden mit Flachdach eine Gebäudehöhe von 10,50 m. (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.1 Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken (P1)

Auf den privaten Grünflächen sind je angefangene 500 qm Baugrundstucksfache folgende Gehölze anzupflanzen:

- Mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 12 - 14 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Samlingsunterlage,
- Mindestens 3 standortgerechte, einheimische Sträucher, 2xv, oB, 60 - 80,
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- Dauerhafte und dem Wuchscharakter entsprechende Pflege und Erhaltung der Gehölze sowie Ersatz abhängiger Gehölze (§ 9 (1) 25 a BauGB)

2.2 Pflanzung einer einreihigen Strauchhecke mit uberhaltern (P2)

Auf der mit P2 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Strauchhecke mit uberhaltern zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher, 2xv, o.B., 60 - 80 cm, in einreihiger Anordnung, Pflanzabstand der Gehölze untereinander max. 1,5 m,
- Anstelle jedes 15. Strauches ersatzweise Pflanzung eines standortgerechten, heimischen Laubbaumes 2. oder 3. Ordnung als Heister, 3xv., m.B., 100 - 125 cm,
- Einsaat mit einer Raseneinsaat RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz
- Dauerhafte und dem Wuchscharakter entsprechende Pflege und Erhaltung der Gehölze sowie Ersatz abhängiger Gehölze.

Innerhalb der mit P2 gekennzeichneten Fläche ist die Anlage einer 0,3 bis max. 0,5 m hohen Verwallung zur Minderung von Risiken durch den von nördlich angrenzenden Ackerflächen hangabwärts fließendes Oberflächenwasser zu erstellen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

2.3 Dachbegrünung (M1)

Flachdächer (Dachneigungen bis 15 Grad) sind außerhalb von Bereichen mit Dachluken/-fenstern und Dachaufbauten so herzustellen, dass
- eine Substrattragschicht von mindestens 8 cm Dicke geschaffen wird. Diese ist mit regionalen Grasen, Stauden und Wildkräutern zu einer extensiven Dachbegrünung zu entwickeln,
- eine Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlage ist zulässig (§ 9 (1) 20 BauGB)

2.4 Versiegelungsbeschrankung (M2)

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen sind nur in wasserdurchlässiger Ausfuhnung zulässig. Als wasserdurchlässig gelten z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster und ähnliches. (§ 9 (1) 20 BauGB)

2.5 Rückhaltung von Niederschlagswasser (M3)

Die Einleitungsmenge des Niederschlagswassers in einen Vorfluter oder das öffentliche Kanalnetz (RW) von künftigen Dach- und versiegelten Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen. (§ 9 (1) 16c BauGB)

2.6 Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandnutzung (M4)

Die Fläche ist zu extensivem Grünland mit Obstbäumen zu entwickeln. Es sind Obstbäume unter Verwendung altbewährter Obstbaumsorten als Hochstamm, gezogen auf Samlingsunterlage, StU 8 - 10 cm anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Obstbäume sind in einem Mindestabstand von 12 m untereinander anzuordnen. In den verbleibenden Restflächen ist eine Landschaftsrasenmischung RSM Regio mit mindestens 15 % Kräuteranteil der Herkunftsregion Oberes Weser- und Leinebergland Harz. Eine Beweidung der Fläche ist zulässig. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

2.7 Zulässigkeit von Kies- und Schotterflächen

Auf den nicht überbauten Grundstucksfachen sind Kies- und Schottergärten nur für bis 50 cm breite Spritzschutzstreifen an Gebäuden und für geschotterte Wege mit einer maximalen Breite bis 1 m zulässig.

C: örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Für nicht begründe Dächer sind Dachsteine und ziegel nur in Rot- oder Brauntönen sowie Grautönen zulässig. Für Zink-Stehfalz-Dächer ist nur der natürliche Farbton des Produktes (Dachmaterial) zulässig. Glänzende oder glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

2. Dachform und -neigung

Für nicht begründe Dächer sind Dachsteine und ziegel nur in Rot- oder Brauntönen sowie Grautönen zulässig. Für Zink-Stehfalz-Dächer ist nur der natürliche Farbton des Produktes (Dachmaterial) zulässig. Glänzende oder glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

3. Dachfarbe und -material

Der Einbau von Dachflächenfenstern und Sonnenenergieanlagen ist zulässig. Ausgenommen von diesen Vorschriften sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.

4. Ordnungswidrigkeit

Bei Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften liegt gemäß § 80 (3) NBauO eine Ordnungswidrigkeit vor. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 uro geahndet werden. Da, nach der Novellierung der Baordnung nicht mehr alle Bauvorhaben baugenehmigungspflichtig sind, kommt den Bauherren, den Entwurfsverfassern und den Bauunternehmern eine besondere Verantwortung für die Beachtung der örtlichen Bauvorschriften zu.

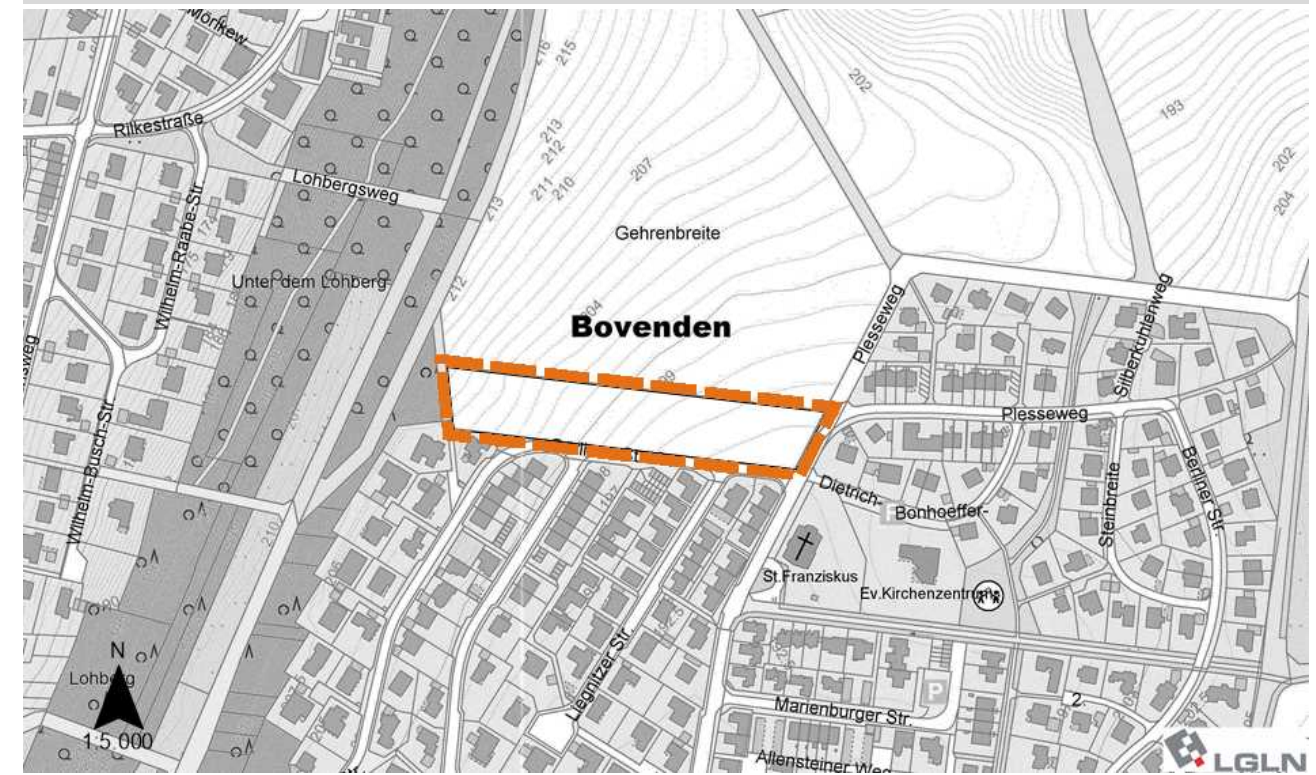
Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 050 „Gehrenbreite/Steinbreite“, OT Bovenden, sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Niedersassische Baordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

Table with columns: Ausgestellt/Geändert/Fertiggestellt, Geprüft. Sub-columns include Datum, Name, Unterschrift. Includes a scale bar (Maßstab: 1:1.000) and Blattgröße: 0,75 x 0,72.

Flecken Bovenden
Bebauungsplan Nr. 050 "Gehrenbreite/Steinbreite", OT Bovenden



Bebauungsplan Entwurf

Stand: 22.08.2024

Betreuung:

(Unterschrift)



Verzeichnis: 505BP2-a-vwx