



## Hinweise

(1) Denkmalschutz  
Gemäß § 14 NDSchG ist bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme besteht, dass die Kulturlandschaft oder ein Bauplatz für die archäologische Denkmalpflege darinliegen, in Kenntnis zu setzen.

(2) Matgeband sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innennachmachung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.06.2013 (BGBl. I S. 1549), die **Planzzeichenvorordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990, die **Niedersächsische Bauordnung** (NBO) nach der Ausfassung vom 01. März 2010, BGBl. I S. 2542 (2012) das **Bundesbausatzgesetz** (BauSchG) vom 01. März 2010, BGBl. I S. 148) und (zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) und das Nieders. Ausführungsgez. zum **Bundesdenatschutzgesetz** (NAGBauSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104).

2. Als Dachdeckungsmaterial sind nur Reet und Dachsteine aus Ziegel oder Beton zulässig. Begründete Dächer sind allgemein zulässig. Bei Gartenlauben, Geräteschuppen und Wintergärten sowie bei Flachdächern, soweit sie nach Nr. 1 zulässig sind, dürfen auch andere Materialien verwendet werden. Dachflächenfenster und Solarelemente sind nur in bzw. auf den Hauptdachflächen zulässig.

3. Als Farbton des Dachdeckungsmaterials sind nur rot bis braun sowie als Ausnahmefarbe zulässig. Dies gilt nicht für Solarelemente, Dachflächenfenster und Wintergärten sowie für Flachdächer, soweit diese nach Nr. 1 zulässig sind.

4. Die Dachflächen, auf einem Baugrundstück sind, mit Ausnahme der Dachflächen von Gartenlauben, Geräteschuppen und Wintergärten, soweit sie nach Nr. 1 zulässig sind, einheitlich zu decken.

5. Dampfel sind nur zulässig, wenn an den Außenkanten Baukörper ein Maß von 0,80 m von Oberkante, Röhrdecke bis Oberkante Dachhaut nicht überschritten wird. Die Dachflächen sind so weit heruntergezogen, dass die Oberkante der Dachrinnen nicht mehr als 0,20 m über der Oberkante Rohdecke liegt.

6. Dachaufbauten und Dachhenschüttungen dürfen sich insgesamt höchstens über die Hälfte der Tauflänge erstrecken. Zum Gleitfeld oder Walm ist dabei ein Abstand von mindestens einem Sechstel der Traufhöhe einzuhalten.

7. nicht Gegenstand der 1. Änderung

2.1 Schutzfläche A entfällt

2.2 Schutzfläche B nicht Gegenstand der 1. Änderung

3. Die Westseite der öffentlichen Grünflächen ist mit einer Baumreihe aus großkrönigen Laubbäumen und der Südostseite der Bäume darf im Falle der großräumigen Bebauung. Der durchschnittliche Abstand der Bäume darf im Falle der großräumigen Laubbäume 10 m, im Falle der kleinräumigen Laubbäume 8 m nicht überschreien. (§ 9 Abs. 25 BauGB)

4. Mindestens 20% der Grundstücksflächen der bisher unbebauten Grundstücksflächen sind als offene Vegetationsflächen und mit Sträuchern und Bäumen zu bebauen. Dabei ist mind. je 300 qm Grundstücksfläche ein großkröniger oder je 150 qm ein kleinräumiger Laubbbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 (25) BauGB)

5. nicht Gegenstand der 1. Änderung

6. nicht Gegenstand der 1. Änderung

7. nicht Gegenstand der 1. Änderung

8.1 Dorfgebiete nicht Gegenstand der 1. Änderung

9.2 Nebengebäude und -anlagen / Höhenlage

10.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

11.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

12.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

13.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

14.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

15.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

16.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

17.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

18.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

19.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

20.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

21.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

22.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

23.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

24.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

25.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

26.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

27.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

28.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

29.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

30.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

31.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

32.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

33.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

34.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

35.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

36.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

37.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

38.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

39.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

40.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

41.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

42.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

43.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

44.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

45.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

46.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

47.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

48.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

49.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

50.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

51.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

52.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

53.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

54.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

55.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

56.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

57.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

58.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

59.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

60.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

61.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

62.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

63.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

64.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

65.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

66.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

67.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

68.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

69.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

70.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

71.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

72.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

73.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

74.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

75.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

76.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

77.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

78.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

79.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

80.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

81.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

82.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

83.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

84.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

85.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

86.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

87.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

88.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

89.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

90.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

91.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

92.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

93.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

94.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

95.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

96.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

97.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

98.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

99.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

100.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

101.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

102.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

103.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

104.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

105.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

106.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

107.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

108.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

109.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

110.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

111.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

112.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

113.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

114.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

115.1.1 Gegenstand der 1. Änderung

116.1.1 Gegenstand der 1. Änderung