

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB

§ 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)

Mischgebiete (MI) gem. § 6 BauNVO

- (1) In den Mischgebieten MI 1 bis MI 14 sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig:
 - a. Gartenbaubetriebe
 - b. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (2) In den Mischgebieten MI 1 bis MI 14 sind folgende allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
 - a. Tankstellen
- (3) In den Mischgebieten MI 1 bis MI 14 sind die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- (4) Nach § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen der ansässigen Betriebe allgemein zulässig, sofern die Bestimmungen des Immissionsschutzes eingehalten werden.

§ 2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 bis 20 und 21a BauNVO)

- (1) Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt des Straßenendausbaus, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite führt.

§ 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- (1) Die abweichende Bauweise a1 entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bis auf die Festsetzungen zum Grenzabstand.

Hier ist eine einseitige bzw. zweiseitige Grenzbebauung ausnahmsweise zulässig, wenn über Baulasten die erforderlichen Abstandsflächen zur Nachbarbebauung gesichert werden bzw. die Nachbarbebauung ebenfalls als Grenzbebauung ausgeführt wird.

Wände an diesen seitlichen Grundstücksgrenzen sind als Brandwände auszubilden und müssen selbständig gegründet sein.

- (2) Die abweichende Bauweise a2 (MI 11) entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bis auf die Festsetzungen zum Grenzabstand gemäß § 3 (1) der textlichen Festsetzungen und der Gebäudelänge, die hier keiner Beschränkung unterliegt.

Textliche Festsetzungen

§ 4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

- (1) In den Mischgebieten MI 1 bis MI 14 sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und offene Kleingaragen gem. § 1 (3) GaStplVO (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (2) Die Zuwegung bzw. Zufahrt zu Nebenanlagen, Garagen und offenen Kleingaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (3) Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 5. Festsetzungen für Bepflanzungen sowie zur Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 15 und 25 BauGB)

- (1) Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen hat mit „bienenfreundlichen“ Pflanzen zu erfolgen.
- (2) Eine extensive Begrünung von Flachdächern ist zulässig. Dafür ist eine Substratstärke von min. 10 cm konstruktiv einzuplanen.
- (3) Die Verwendung von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist zulässig. Die Oberflächen von Anlagen der Photovoltaik, der Solarthermie sowie andere große Verglasungsflächen im Dachbereich sind so zu errichten, dass sie sich nicht störend auf die angrenzende Bebauung auswirken (Blendwirkung).

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

- (1) Ausschluss von Steingärten und -schüttungen:
Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit standortheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- (2) Stellplätze und deren Zufahrt, sowie Zufahrten zu Garagen bzw. Carports sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

§ 7. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- (4) Die festgesetzten Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO

§ 1. Geltungsbereich

- (1) Räumlicher Geltungsbereich
Diese ÖBV gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Ortskern Knesebeck“. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.
- (2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese ÖBV gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 NBauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6). Die Satzung regelt die über die NBauO hinausgehenden Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen (umfassend Anforderungen an die Fassaden- und Dachgestaltung, Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen).

§ 2. Anforderungen an die Gestaltung der Dächer

- (1) Bei Neubauten und Aufstockungen, oder bei Umbauten, welche die Dachkonstruktion einbeziehen, sind Dächer nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 35 - 50° zulässig. Bei giebelständiger Bauweise ist der Giebel nur mit der gleichen Dachneigung - symmetrisch zur Gebäudeachse - zulässig.
- (2) Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen bis zu einer Höhe von 3 m sind auch Flachdächer zulässig.
- (3) Offene Kleingaragen gem. § 1 (3) GaStplVO (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO sind in der von den öffentlichen Verkehrsflächen V1 (Lindenstraße), V2 (Wittinger Straße), V3 (Marktstraße) und V6 (Burgstraße) einsehbaren Bereichen nicht zulässig.
- (4) Die Eindeckung der Dachflächen eines Gebäudes sind nur einheitlich mit demselben Material zulässig.
- (5) Für Hauptgebäude sind Dachziegeleindeckung aus gebrannten Ton- oder Betonziegeln in Form von Schindeln, Biberschwanzziegeln oder Hohlpfannen in Naturrot, Braun- oder Grautönen folgender RAL-Bereiche der Farbtafel RAL 840 zulässig: RAL 3002 - 3004, 3009, 3011, 3013, 8011, 8012, 8015, 7012 und 7037 und deren Zwischentöne.
Die Verwendung glänzend engobierter, glasierter oder anderer glänzender Materialien ist unzulässig.
- (6) Bei der Erneuerung von Dächern, die bisher mit einem anderen Material gedeckt und bei denen die Dachneigung unter 22° beträgt, sind der Konstruktion entsprechende Materialien, auch abgesehen von gebrannten Tonziegeln, zulässig. Die Verwendung glänzend engobierter, glasierter oder anderer glänzender Materialien ist unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

§ 3. Anforderungen an die Gestaltung von Gauben

- (1) Dachgauben sind, außer bei abweichendem historischem Befund, nur als Schleppgauben oder Giebelgauben zulässig. Die Oberkante der Gaube muss mit mind. 50 cm Abstand zum First des Daches errichtet werden.

§ 4. Anforderungen an die Gestaltung von Dacheinschnitte und Überständen

- (1) Von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbare Dacheinschnitte, wie z.B. Loggien, sind nicht zulässig.
- (2) Dächer sind traufseitig nur mit einem Überstand zwischen 20 und 50 cm ohne Berücksichtigung der Regenrinne zulässig.

§ 5. Anforderungen an die Fassadengestaltung

- (1) Die Fassaden der einzelnen Geschosse sind in Gliederung, Material und Farbe harmonisch aufeinander abzustimmen. Soweit die Wandflächen des Erdgeschosses und der Obergeschosse von Bestandsgebäuden aus dem gleichen Material bestehen, ist dies beizubehalten.
- (2) Die Fassade von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Grenzwänden (Brandmauern) sind entsprechend den übrigen Außenwänden des Gebäudes in Farbe und Material zu gestalten.
- (3) Für Hauptgebäude und von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Nebengebäude sind folgende Materialien und Farbigkeit zulässig, welche (Materialien) mindestens 70% je Fassadenfläche einnehmen müssen:
 - a. Mauerwerk aus gebrannten Ziegeln und Klinker in rot bis rotbraun
 - b. Sichtbare Holzkonstruktionen (Fachwerk) mit Ausfachungen aus roten bis rotbraunen Ziegeln oder hellem Putz (aus rot bis rotbraun gelten die Farben DIN RAL Nr. 3000, 3002, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015)
 - c. Mischbauweisen aus Mauer- und Fachwerk
 - d. Verkleidung mit senkrechter Deckelschalung aus Holz (natur oder braun)
 - e. Mauerriemchen aus Ziegel, Klinker oder Naturstein
 - f. Diese Materialien müssen mindestens 70 % je Fassadenfläche einnehmen.
 - g. Schieferverkleidungen sind ausschließlich für Giebel und Gauben zulässig
- (4) Folgende Materialien sind nicht zulässig:
 - a. Oberflächen aus Metall, glänzende Materialien, Sichtbeton
 - b. Verkleidungen mit Fliesen, Schindeln, Blechen, Wandteilen, Platten
 - c. Baustoffe aus Kunststoff, Faserzement, Waschbeton und Holzwerkstoffe
 - d. Glänzende Anstriche von Holz-, Putz- und Mauerwerksflächen

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

- (5) Das Überstreichen von Mauerwerk ist nur bei Fachwerkgebäuden zulässig, sofern dies durch einen historischen Befund gerechtfertigt werden kann. Die Farbe ist dem Befund entsprechend zulässig.

§ 6. Anforderungen an die Gestaltung von Fenstern, Türen und Toren

- (1) Fassadenöffnungen wie Fenster, Türen und Tore sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Deren Anordnung, Format, Maße und Gliederung sind daher bei Bestandsgebäuden entsprechend dem Originalzustand zu wahren.
- (2) Bei Ersatz sind etwaige Überformungen zu beseitigen, soweit diese sich anhand historischer Befunde oder der Fassadengliederung belegen lassen.
- (3) Historische Außentüren sind vollständig zu erhalten. Notwendige Ersatztüren müssen dem Baustil des Gebäudes entsprechend gestaltet und beschaffen sein.
- (4) Beim Neubau von Gebäuden sind mit Ausnahme von Schaufenstern Tür- und Fensteröffnungen in stehenden Formaten auszuführen. Deren Höhe muss in wahrnehmbarem Maße größer sein als die Breite. Bei Scheiben in Außentüren sind ausschließlich rechteckige Formate zulässig.
- (5) Historische Tore und Durchfahrten sollen als solche erhalten werden.
- (6) Notwendige Ersatzteile müssen dem Baustil des Gebäudes entsprechend geschaffen sein.
- (7) Roll-, Sektional-, Schwing- und Kiptore sind nicht zulässig.
- (8) Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Fenster und Türen sind in Holz oder Kunststoff auszuführen. Von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbare Tore sind in Holz auszuführen. Konstruktiv notwendige Metallteile (z.B. Beschläge) sind in matter Oberfläche auszuführen.
- (9) An den von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Außenwänden sind ortsfremde Materialien wie Glasbausteine, getöntes oder gewölbtes Glas sowie Spiegel- und Drahtglas nicht zulässig.
- (10) Die Beklebung von Fenstern mit Sichtschutzfolien an den von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Fenstern sind nicht zulässig. Die Farbe von Jalousiekästen muss der Farbe des Fensterrahmens entsprechen. Die Beklebung von Schaufenstern mit Werbemitteln ist am Ort der Leistung zulässig.

§ 7. Anforderungen an die Gestaltung von Schaufenstern und Ladeneingangstüren

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen sich in die horizontale und vertikale Gliederung der Fassade einfügen und sich auf die Fensterachsen in den Obergeschossen beziehen. In Format, Maßen, Gliederung, Material und Farbe sind Schaufenster auf das Fassadenbild abzustimmen.
- (2) Die Gesamtbreite der verglasten Flächen im Erdgeschoss darf 75 % der Gesamtbreite des Gebäudes nicht überschreiten. Einzelne Schaufensterscheiben dürfen nicht mehr als 3,00 m breit sein. Zwischen den einzelnen Schaufenstern und zum seitlichen

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

Gebäudeabschluss bzw. zwischen Schaufenstern und Ladeneingangstüren müssen mindestens 0,50 m breite Pfeiler oder Wandflächen angeordnet werden.

- (3) Schaufensterscheiben müssen hinter die Vorderkanten von Wandflächen, Pfeilern und Stützen zurücktreten. Ausgenommen davon sind Fachwerkfassaden. Hier ist die Einbautiefe im Einzelfall abzustimmen.
- (4) Bei Fassaden in Massivbauweise sind Schaufenster mit einem gemauerten Sockel auszuführen. Der Sockel muss mindestens 0,50 m über die Geländeoberkante hinausragen.
- (5) Die Ausleuchtung von Schaufenstern und vergleichbaren großflächigen Fenstern gastronomischer Betriebe ist ausschließlich in warmweiß (Farbtemperatur unter 3300 K) zulässig und blendungsfrei anzuordnen. Sie darf durch die Lichtstärke nicht störend wirken. Nach außen wirkende, laufende Lichtinstallationen z.B. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung sind unzulässig.

§ 8. Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

- (1) Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind als naturbelassener oder farblos lasierter Holzzaun, als gestrichener Holzzaun in den Tönen braun, grau und weiß, als Mauern aus Natur- oder Backstein, oder als freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Maschendrahtzaun oder Stabmattenzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke, auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite der Hecke zulässig.
- (2) Einfriedungen von Grundstücksgrenzen, die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt des Straßenausbaus, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite führt. Ausnahmsweise dürfen Grundstücke mit gewerblicher Nutzung Einfriedungen in einer Höhe von maximal 2m errichten, um Sicherheitsaspekten zu entsprechen.

§ 9. Antennen, Solar- und Windenergieanlagen

- (1) Die Parabolantenne ist so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar ist und darüber hinaus das Fassadenbild nicht stört. Insbesondere ist eine Montage auf Balkonen, vor Fenstern und gliedernden Fassadenelementen nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, sofern keine andere technische Möglichkeit besteht.
- (2) Die Farbe des Parabolspiegels ist an die dahinterliegende Dach- oder Fassadenfarbe anzupassen, um nicht zu markant zu erscheinen.
- (3) Antennen von Mobilfunk-Netzbetreibern sind im Geltungsbereich ausnahmsweise zulässig, insoweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Die Kabel sind innerhalb des Gebäudes unterzubringen.

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

§ 10. Markisen und Vordächer

- (1) Zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierte Vordächer sind grundsätzlich nur im Erdgeschoss in Kombination mit einem Eingang zulässig.
- (2) Zu öffentlichen Verkehrsflächen orientierte Markisen sind unzulässig.

§ 11. Sonstige Ausstattung

- (1) Zu- und Abluftöffnungen sind an Fassaden, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, ausnahmsweise zulässig, wenn der entsprechende Innenraum an keine andere straßenabgewandte Fassadenseite grenzt.
- (2) Außenbeleuchtungen sind dezent zu halten und nur gestattet, sofern sie direkt auf Flächen wie z.B. Fassaden ausgerichtet sind. Nachbargrundstücke und deren Bebauung dürfen nicht durch direktes Licht angestrahlt oder durch Streulicht störend aufgehellt werden. Die Wirkung ist vor der Installation in Konzept bildlich darzustellen und mit der Gemeinde abzustimmen. Die zur Verwendung kommenden Leuchten und Leuchtmittel sind dabei anzugeben. Als Lichtfarbe ist ausschließlich warmweiß mit einer Farbtemperatur unterhalb 3300 K zulässig.

§ 12. Werbeanlagen

Gemäß § 50 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung sind Werbeanlagen „alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.“ Für Werbeanlagen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Darüber hinaus sind im Geltungsbereich die Vorgaben von Punkt 2-12 einzuhalten:

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anordnung der Werbeanlagen muss sich eindeutig auf ein Gebäude beziehen. Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur an Fassaden angebracht werden. Sie dürfen nicht auf Freiflächen oder an Einfriedungen, wie Mauern und Zäunen, positioniert werden.
- (2) Je Betrieb sind eine Flachwerbeanlage nach Punkt 12.6 und ein Ausleger nach Punkt 12.7 je straßenzugewandter Fassade zulässig.
- (3) Werbeanlagen aller Art dürfen nur in der Höhe bis einschließlich der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, in jedem Fall aber nicht höher als 4,00 m über dem Gehweg angebracht werden. An Giebelflächen und oberhalb von Traufkanten sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind Zwerchhäuser, sofern Satz 1 eingehalten wird.
- (4) Fassaden dürfen nicht zugunsten von Werbung verändert, wie z.B. abweichend von der übrigen Gestaltung verkleidet oder gestrichen werden.
- (5) Die Abdeckung prägender historischer Inschriften ist nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

- (6) Nicht leuchtende Schilder mit einer maximalen Stärke von 0,20 m zulässig. Das Auslegergerüst ist aus Metall in matten Farben zu fertigen. Sowohl ihre Auskrägung gegenüber der Fassade als auch ihre Höhe dürfen 0,80 m nicht überschreiten. Das Werbeschild kann aus Metall, Holz oder Acrylglas gefertigt werden, die Ansichtsfläche darf je Seite nicht größer als 0,60 m² sein. Die erforderliche Mindestdurchgangshöhe unter dem Ausleger muss gewährleistet sein. Ausleger dürfen nicht über Fassadenöffnungen angebracht werden.
- (7) Für die Beleuchtung von Werbeanlagen ist ein warmweißes Licht mit 2.700 oder 3.000 Kelvin zu verwenden.
- (8) Einzelbuchstaben dürfen bei indirekter Beleuchtung bis maximal 0,05 m von der Fassade abgesetzt sein.
- (9) Leuchtmittel, Kabel, Verteilerdosen etc. dürfen vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sein.
- (10) Anlagen in Form von Blinklicht, Lauflicht und sich bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig.
- (11) Beklebungen von Fensterscheiben in den Obergeschossen zu Werbezwecken ist nicht zulässig.
- (12) An Gebäuden angebrachte oder über Straßen gespannte Werbebanner sind ausnahmsweise für kulturelle Zwecke, wie öffentliche Veranstaltungen, zulässig. Zeitraum, Größe und Gestaltung sind mit der Gemeinde abzustimmen.
- (13) Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile unverzüglich zu entfernen. Die sie vormals tragenden Gebäudeteile und Wandflächen sind in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

§ 13. Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen im Umfeld von Baudenkmalen

- (1) Grundsätzlich sind Fassaden – Putzflächen in gedeckten Tönen, naturrote Klinkerfassaden oder Holzbekleidungen zulässig. Für die Dacheindeckung sind rot bis rotbraune, nicht glänzende Dachpfannen genehmigungsfähig. Dacheindeckungen in den RAL-Farben 8011, 7012 und 7037 oder ähnlich sind in der Umgebung von Baudenkmalen und auf Baudenkmalen selber nicht zulässig.
- (2) Die geplanten Neubauten, auch Nebengebäude, sollten eine ruhige lagerhafte Kubatur aufweisen, geprägt durch ein geneigtes Dach.

Hinweise

(1) Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Grundstücksflächen ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Diese können auch an Wochenenden, Sonn- und Feiertagen auftreten. Die Bewirtschaftung dieser Fläche ist ohne Einschränkung zu dulden, sofern dies nach ortsüblichen Verfahren und guter fachlicher Praxis durchgeführt wird.

(2) Archäologische Funde

Im Gebiet des Bebauungsplans ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Erdarbeiten im Planbereich bedürfen daher einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn) gemäß § 13 NDSchG, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder Dokumentation muss gerechnet werden.

(3) Denkmalschutz

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde.

(4) Abfallentsorgung

Es sind ggf. geeignete Standplätze zur Bereitstellung von Abfallbehältern und Wertstoffen einzurichten. Es ist zu berücksichtigen, dass je Wohneinheit die entsprechenden Abfallbehälter (Rest- u. Biomüll sowie Papier) sowie sonstige Abfälle (Sperrmüll, Weihnachtsbäume, Grünrückstände, Gelbe Säcke) jeweils am Abfuhrtag zur Leerung bzw. Abholung bereitgestellt werden. Eine Beistellung auf einer zugeordneten Fläche stellt eine ordnungsgemäße Straßenbenutzung und somit eine rechtmäßige Sondernutzung sicher.

(5) Sichtfelder

Sichtfelder gem. RASSt 06 Pkt. 6.3.9.3 sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

(6) Beachtung naturschutzrechtlicher Regelungen

Vor der Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden sowie bei größeren Umbaumaßnahmen ist durch eine fachlich qualifizierte Person zu prüfen, ob damit Brutplätze einheimischer Vogelarten oder Quartiere von Fledermäusen gestört werden können. Wenn dies der Fall ist, muss die Fällung/Baumaßnahme auf einen Zeitraum verschoben werden, in dem eine Störung weitgehend ausgeschlossen ist. Sollte dies nicht möglich sein, so ist eine Befreiung

Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz von den Verboten des Artenschutzrechtes zu beantragen.

Weiterhin sind für die Baumfällungen die zeitlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Danach sind Baumfällungen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

(7) **Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

(8) **Altlasten**

Im Bereich der „Marktstraße 22“ befindet sich ein Eintrag im Altlastenverzeichnis. Danach war auf der Fläche zeitweise ein Gewerbe (hier: Tankstelle) mit umweltgefährdenden Stoffen ansässig, welches zu Umweltgefährdungen führen kann.