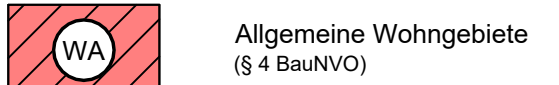


PLANZEICHENERKLÄRUNG

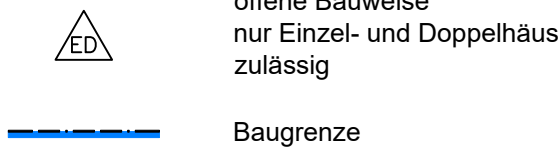
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)



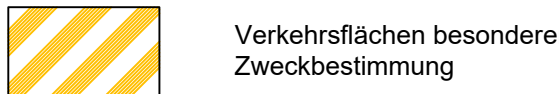
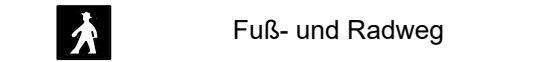
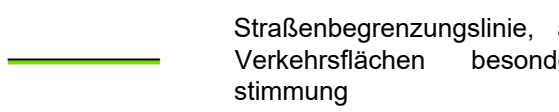
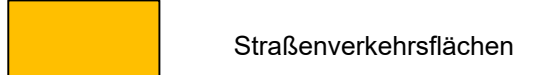
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
I als Höchstmaß

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



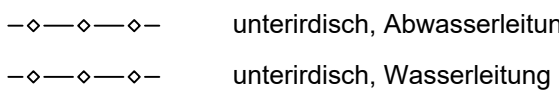
VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

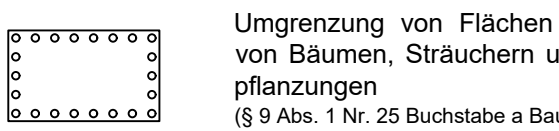


GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

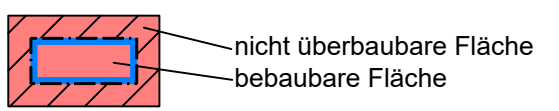
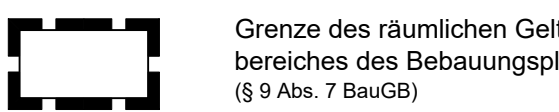
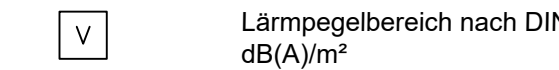
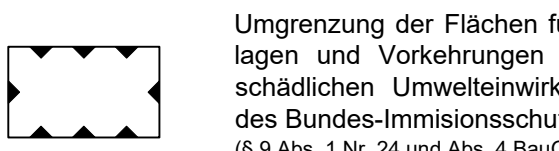
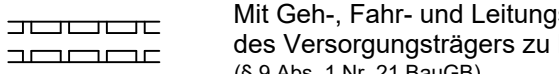


PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VOM BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



mit überbaubarer Fläche
überbaubare Fläche

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, sind Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten unzulässig (gemäß § 23 (5) BauNVO)
- Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Die maximal zulässige Regenwasserabflussmenge wird auf 1,5 l/s je 1.000 m² versiegelter Baugrundstückfläche begrenzt. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zwischenspeichern und über einen Abflussbegrenzer an den Regenwasserkanal abzugeben.
Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 1,5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche und ist über den Entwässerungsantrag nachzuweisen.
Für die öffentliche Verkehrsfläche ist entsprechend dem Versiegelungsgrad der Spitzenablauf durch geeignete Rückhaltmaßnahmen soweit zu reduzieren, wie er dem Wert des unbefestigten Geländes entspricht.
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° sind zu begrünen, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Balkone, Solar-/Photovoltaikanlagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Grünanlage ist eine Abgrabung zur Regenwasserrückhaltung zulässig.
Bei der Herstellung der Abgrabung zur Regenwasserrückhaltung dürfen Böschungen mit Neigungen nicht steiler als 1 : 2 erstellt werden. Befestigungen für Zufahrten, bauliche Einrichtungen zur Wasserbewirtschaftung o.ä. müssen sich auf das notwendige Minimum beschränken.
Auf der Gesamtfläche sind 7 Stück standortheimische Laubbäume (1. oder 2. Größenordnung) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen.
Darüber hinaus ist entlang der Westseite der Grünfläche eine insgesamt 5 m breite zweireihige Pflanzreihe aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Der Reihenabstand 1,5 m und der Abstand der Pflanzen untereinander in den Reihen ebenfalls jeweils 1,5 m betragen. Die Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen. Niedriger wachsende Straucharten sind in die westliche Pflanzreihe zu setzen.
Die Grünfläche ist insgesamt extensiv zu unterhalten.
(gemäß § 9 (1) Nrn. 15 und 25a und b BauGB)
- Innerhalb der neuanzulegenden Verkehrsfläche sind insgesamt 3 Stück höherwachsende standortheimische Laubbäume (1. oder 2. Größenordnung) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen.
(gemäß § 9 (1) Nrn. 25a und b BauGB).
- Je Baugrundstück ist mindestens ein höherwachsender standortheimischer Laubbau (1. oder 2. Größenordnung einschließlich Obstbäume) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Stückzahl zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB).
- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten, der Verkehrsfläche und der Grünfläche dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der Übersichtsplanung auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind durch den Flecken Delligsen spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

NACHRICHTLICH

- Gemäß § 9 (2) NBauO:
Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- Gemäß § 9 (4) NBauO:
Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.
- Gemäß § 32a NBauO:
(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten. Satz 1 gilt, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3
1. bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, nach dem 31. Dezember 2022,
2. bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024 und
3. bei Gebäuden, die nicht unter die Nummern 1 und 2 fallen, nach dem 31. Dezember 2023 übermittelt wird.
Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen und bei denen für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung errichtet werden können, wird der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt, so gilt nur Satz 1.

- (2) Die Pflichten nach Absatz 1 Sätze 1 und 3 entfallen,
1. wenn ihre Erfüllung im Einzelfall
a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
b) technisch unmöglich ist, oder
c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist
2. soweit auf der Dachfläche Solarenergieanlagen zur Erzeugung thermischer Energie errichtet sind.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5.6 „Weidenbergweg II“ des Flecken Delligsen.

§ 2 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18° - 45° zulässig. Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese Vorbauten und Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, begrünte Dächer, Nebenanlagen einschließlich Solar-/Photovoltaikanlagen, Carports, Flachdachgaragen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen. Den Farbatrassen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der -Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3002 Kamminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
aus der -Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
aus der Farbreihe - Grau - die Farben
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau
Zwischentöne sind zulässig.

§ 3 Dachfarbe
Die Dachneigung muss unglasiert sein und in der Farbe rot bis braun bzw. anthrazit erfolgen. Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Balkone, sonstige Vorbauten und andere vortretende Gebäudeteile, wenn diese Vorbauten und Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, begrünte Dächer, Nebenanlagen einschließlich Solar-/Photovoltaikanlagen, Carports, Flachdachgaragen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen. Den Farbatrassen bildet die Übersichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der -Farbreihe Rot - die Farben
RAL 3002 Kamminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
aus der -Farbreihe Braun - die Farben
RAL 8004 Kupferbraun
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
aus der Farbreihe - Grau - die Farben
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau
Zwischentöne sind zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

HINWEISE

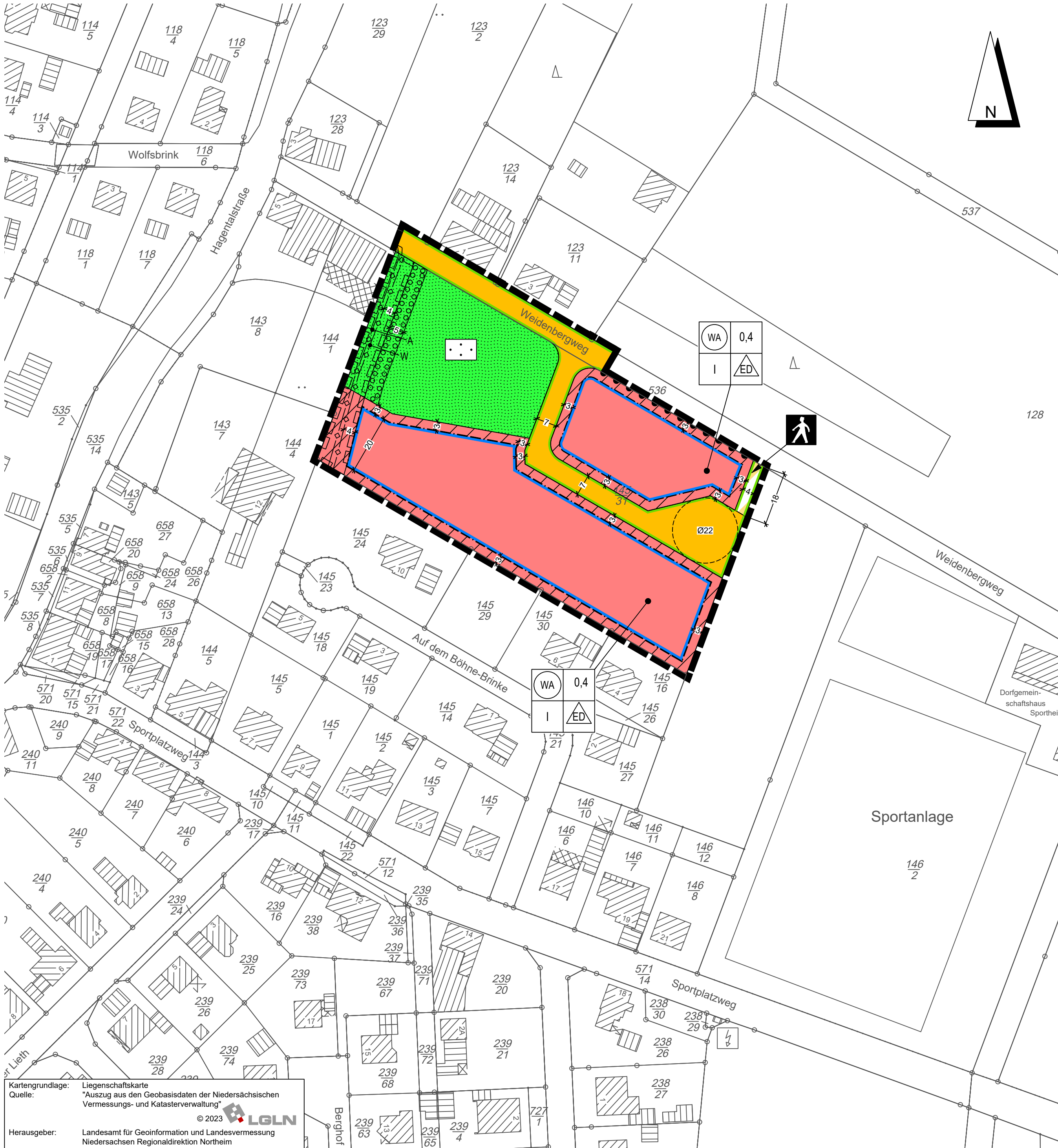
- Vor Beginn von Bodenarbeiten (Umsetzung der B-Planinhalte im Bereich der zukünftigen Wohnbau- und Verkehrsflächen sind die Flächen auf das tatsächliche Vorkommen von Brutvogelarten der Offenlandschaft zu überprüfen, sofern die Maßnahmen während der arttypischen Brutzeiten erfolgen soll. Sollten dabei Vorkommen (Nester / Gelege) festgestellt werden, sind die Maßnahmen auf die brutfreie Zeit zu verschieben.
- Dünger und Pflanzenschutzmittel werden nicht mehr eingesetzt und es erfolgt kein regelmäßiger Umlbruch mehr. Die nicht bepflanzten Freiflächen sind mit einem Gemenge aus standortgerechten Gräsern und Kräutern anzusäen. Der Gewichtsanteil der Kräuter muss mindestens 30 % betragen. Zu verwenden ist zertifiziertes Regio-Saatgut. Die Flächen sind zukünftig extensiv über eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr zu unterhalten, das Mahgut ist abzufahren. Sofern eine Einfriedung des Rückhaltebeckens unabdingbar ist, wird empfohlen, zwischen der Zaununterkante und dem Boden mindestens 20 cm Abstand freizulassen, um Kleintieren einen ungehinderten Austausch zu ermöglichen (Quelle: Umweltbericht Mextorf, 3.4.2025).

- Der planexterne Ausgleich von 6.300 Werteinheiten gemäß Umweltbericht wird über den NLF-Kompensationsflächen-Pool „Hils Nord“ westlich von Coppengrave abgewickelt (siehe folgende Karte).



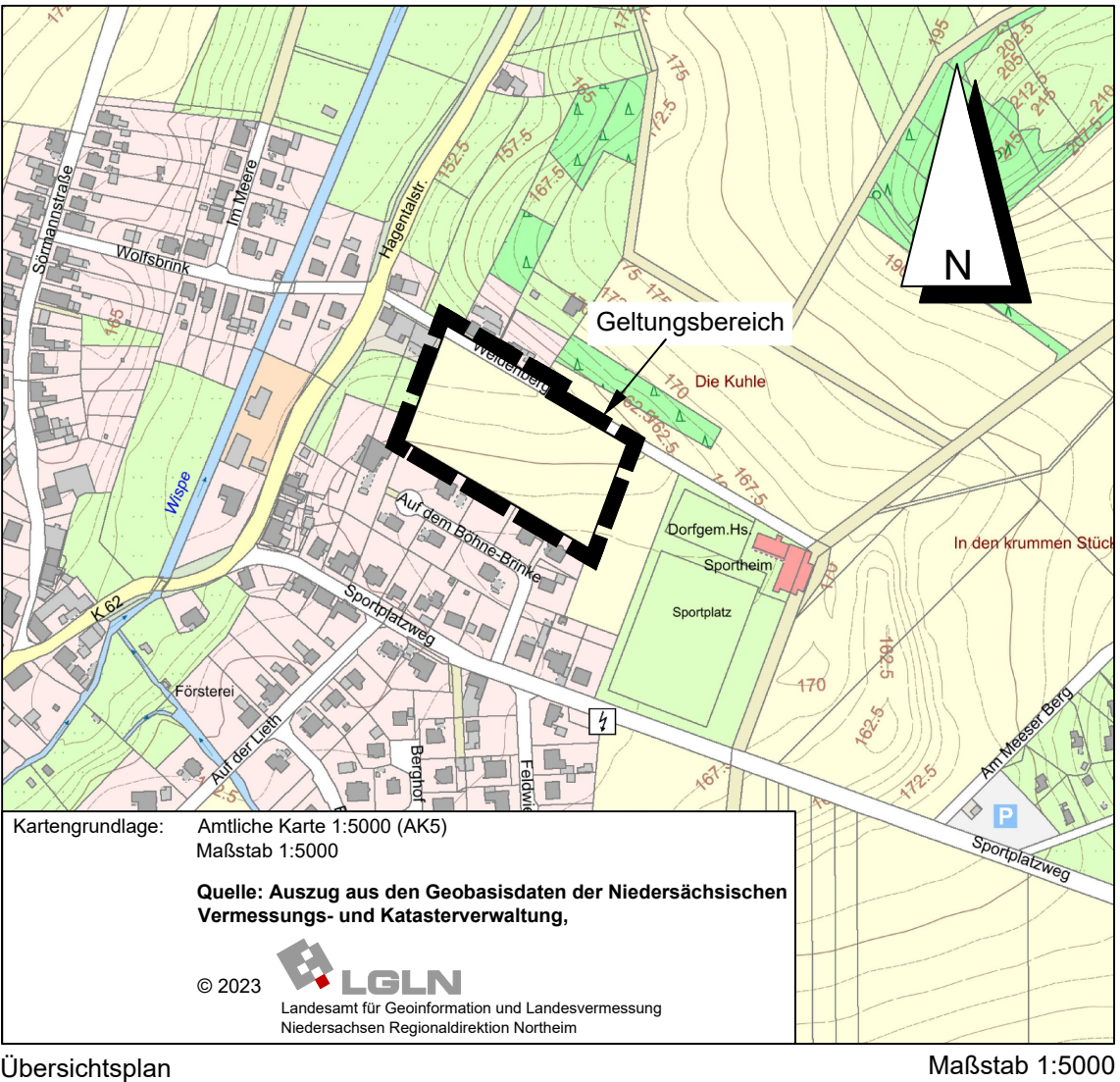
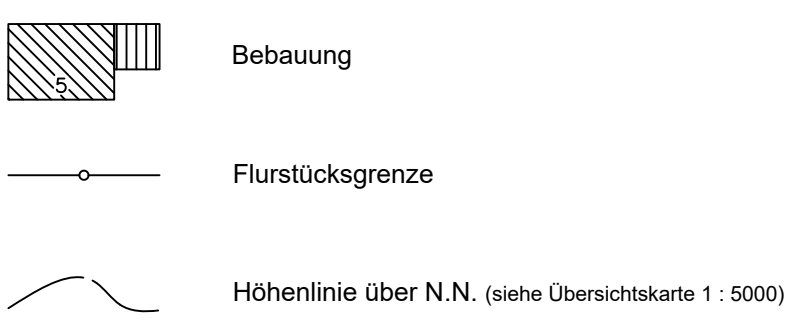
Hils Nord

Entwicklungsziele: Eichenmisch-u. Pionierwälder, natürliche Bodenentwicklung
Naturraum: Niedersächsisches Bergland
Zuständig: Forstamt Göttingen
Größe: 135 ha
Anerkennungsjahr: 2011
Status: Entstandenssetzung zu 50 % abgeschlossen, aktuell in Vermarktung



Präambel Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und des § 80 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat des Flecken Delligsen diesen Bebauungsplan Nr. 2.7 „Weidenbergweg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen. Delligsen, den	Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im Januar 2024	Satzungsbeschluss Der Rat des Flecken Delligsen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Delligsen, den Bürgermeister
Veröffentlichung im Internet Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken Delligsen hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Delligsen, den Bürgermeister	Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken Delligsen hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Delligsen, den Bürgermeister	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden. Delligsen, den Bürgermeister
Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Kaierde Flur: 5 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © GeoBasis-DE/LGLN 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (L4-60/2023, Stand vom 02.11.2023) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Holzminden, den LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminden (Unterschrift)	Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Kaierde Flur: 5 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © GeoBasis-DE/LGLN 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (L4-60/2023, Stand vom 02.11.2023) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Holzminden, den LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminden (Unterschrift)	Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften. 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Flecken Delligsen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB). Delligsen, den Bürgermeister

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE



FLECKEN
DELLIGSEN
OS KAIERDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.7
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

WEIDENBERGWEG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG,
PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB					
gemäß § 4 (1) BauGB					
Maßstab: 1:1000					
24.7.2023 / CODE: BAU					