



Bebauungsplan  
 "An der Schanze"  
 mit örtlicher Bauvorschrift  
 der Gemeinde Handeloh  
 - Satzung -

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**  
 (§§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung)

- § 1**  
**Dächer**
- Bei Gebäuden sind nur gleich geneigte Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad zulässig. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten. Abweichend von Satz 1 können geringere Dachneigungen zugelassen werden, wenn es sich um Grasdächer handelt. Mansarddächer sind nicht zulässig.
  - Als Dachdeckungsmaterial sind nur Dachsteine aus Ziegel oder Beton in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Das gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten sowie bei Verwendung von Solarelementen und Dachflächenfenstern.
  - Abweichend von Absatz 1 und 2 können Grasdächer zugelassen werden.

**§ 2**  
**Versickerung von Niederschlagswasser**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

- § 3**  
**Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlaßt, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschrift des § 1 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
  - Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- § 1**  
**Stellplätze und Garagen**
- Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- § 2**  
**private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“**
- Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ ist nur das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubbäume und -sträucher zulässig. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Der 5 m breite Pflanzstreifen südlich der Schanze ist so zu bepflanzen, daß keine Beeinträchtigungen für das Kulturdenkmal und die Biotope nördlich davon entstehen.
- § 3**  
**Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Die Fläche, die in der Planzeichnung als mit „Leitungsrechten zu belastende Fläche“ festgesetzt ist, ist mit Leitungsrechten für die Herstellung und Unterhaltung eines Schmutzwasserkanals zugunsten des Landkreises Harburg zu belasten.