

## Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB  
Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO  
Die allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
  - a) Allgemein zulässig sind:
    - Wohngebäude und
    - die der Versorgung dienenden Läden.
  - b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - c) Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
  - a) Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
  - b) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Oberfläche des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFEG) nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
  - c) Die Gebäudehöhe in den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf eine Firsthöhe von maximal 9 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. First im Sinne der Festsetzung ist die obere Begrenzung der Dachflächen.
  - d) Die Traufhöhe in den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf eine Höhe von maximal 4,70 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut. Untergeordnete Gebäudeelemente (Dachgauben, Zwerchhäuser und Risalite) die 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m aus der Gebäudefront hervorspringen sind hiervon ausgenommen.
  - e) Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00 m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt.
3. Nebenanlagen, Garagen gem. §§ 12 und 14 BauGB  
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports gem. §12 BauGB, die nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt eingeschränkt:  
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße" dürfen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
4. Zu pflanzende Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
  - a) Innerhalb des Pflanzgebotes sind Anpflanzungen dreireihig und in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m unter Berücksichtigung der Pflanzliste 2 vorzunehmen. Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - b) Je Baugrundstück sind zusätzlich mindestens 2 Bäume (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.
  - c) Als Ausgleich für die Versiegelung der internen Straßenverkehrsfläche ist je angefangene 200 m<sup>2</sup> befestigter Fläche mind. 1 hochstämmiger, standortheimischer, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.
  - d) Bäume sind als Hochstamm in einer Qualität von mindestens STU 18 - 20 cm in 1,00 m Höhe, zu pflanzen, Sträucher sind in einer Qualität von mindestens 2xv, 60 - 100 cm, zu pflanzen.
  - e) Die Anpflanzungen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.

**Gemeinde Hohenhameln  
Ortschaft Stedum-Bekum**

## Feldstraße

**zugl. 1. Änderung Zwischen den Dörfern  
Bebauungsplan**

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB **im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB**