

4. Die zu erhaltenden Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
5. Innerhalb der mit "R" gekennzeichneten Fläche sind die Errichtung baulicher Anlagen und die Bepflanzung mit baum- oder strauchartigen Gehölzen unzulässig. Eine Wieseneinsaat und die Bepflanzung mit einjährigen Pflanzen sind zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung von Einfriedungen ohne Fundamente. Die Nutzung des Gewässerräumstreifens zur Gewässerunterhaltung der "Beekriede" ist zu dulden.
6. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens nach den hydraulischen Erfordernissen in naturnaher Gestaltung zulässig. Die Errichtung erforderlicher Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes (z.B. Abwasserpumpwerk) ist zulässig.
7. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich Telekommunikationsleitungen im Plangebiet sind unterirdisch zu verlegen.

## Artenliste 1

Bäume II. Ordnung wie:

Hainbuche, Schlehe, Weißdorn, Rotdorn, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Lockenweide, Sanddorn, Flieder, Traubenkirsche, heimische Obstbaumsorten.

## Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

### § 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bauerbruch".

(2) Sachlicher Geltungsbereich:

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die straßenseitigen Einfriedungen.

### § 2 Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen .

Einfriedungen an der Straßenseite der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).

**Gemeinde Wasbüttel**  
**Bauerbruch**  
**mit örtlicher Bauvorschrift**  
**zugl. Ortskern 1. Änderung**  
**Bebauungsplan**