

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

**Präambel des Bebauungsplanes** (einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Moringen diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Jahresberg-Center" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Moringen, den 10.04.2017

gez. Müller-Otte L.S.  
Bürgermeisterin

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat am 22.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Jahresberg-Center", einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.2014 öffentlich bekanntgemacht worden.

Moringen, den 10.04.2017

gez. Müller-Otte L.S.  
Bürgermeisterin

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Moringen  
Flur: 44

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.01.2014).

Sarstedt, den 26.06.2017

gez. Mentz L.S.  
(Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "Jahresberg-Center", einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

**Planungsbüro REINOLD**  
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 23.06.2017

gez. Reinold L.S.  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

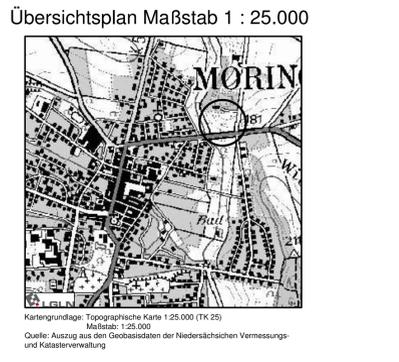
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Moringen hat in seiner Sitzung am 29.08.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "Jahresberg-Center", einschl. örtlicher Bauvorschriften und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.09.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "Jahresberg-Center", einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.09.2016 bis 26.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Moringen, den 10.04.2017

gez. Müller-Otte L.S.  
Bürgermeisterin



**Planzeichenerklärung**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO/SO\*** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnaheversorger" (siehe textl. Festsetzungen § 1) § 11 (3) BauNVO
  - GE** Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen § 2) § 8 BauNVO

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,5** Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 3) § 16 BauNVO
  - H max. = 185,65 m ü.NHN** max. Höhe der baulichen Anlagen = 185,65 m üNHN (siehe textl. Festsetzungen § 5) § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

- BAUWEISE; BAUGRENZE**
- O** offene Bauweise § 22 BauNVO
  - △** abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 4) § 22 BauNVO
  - Baugrenze § 23 BauNVO

- VERKEHRSLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauVG
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Ein- und Ausfahrtsbereich

- GRÜNFLÄCHEN**
- P** private Grünfläche Zweckbestimmung: extensives Grünland/Streuobstwiese (siehe textl. Festsetzungen § 9) § 9 (1) Nr. 15 BauVG

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauVG
- (\*)** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen §§ 8 und 11) § 9 (1) Nr. 25 a BauVG

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
  - St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB
  - 173,06 m ü.NHN** Bezugspunkt in m ü. NHN für die Begrenzung der Gebäudehöhen
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotszone gem. § 9 FStrG (siehe textl. Festsetzungen § 6) § 9 (1) Nr. 10 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 (5) BauNVO
  - T= N=** max. flächenbezogene Schalleistungspegel [dB(A) m²] T= Tag, N= Nacht (siehe textl. Festsetzungen § 12) § 9 (1) Nr. 24 BauVG
  - Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtschiefernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnberkante unzulässig.

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Gebäude
  - 100** Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
  - ⊗** Radweg
  - ⊗** Bemaßung

- I. Textliche Festsetzungen**
- § 1 Bauliche Nutzung - Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnaheversorger“ (SO/SO\*)** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)
- Innerehalb des festgesetzten SO-/SO\*-Gebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnaheversorger“ ist ein Einzelhandelsbetrieb als Lebensmittelnaheversorger (einschl. Backshop) mit einer max. Geschossfläche von 1.850 m² zulässig.
  - Innerehalb des festgesetzten SO\*-Gebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnaheversorger“ sind Gastronomie-, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe mit einer max. Geschossfläche von insgesamt 300 m² zulässig.
  - Innerehalb der festgesetzten SO- und SO\*-Gebiete mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnaheversorger“ werden aperiodische Randsortimente, die nicht zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel) gehören, auf max. 10 % der Verkaufsfäche begrenzt.

- § 2 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet (GE)** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
- Innerehalb des festgesetzten GE-Gebietes sind die nachfolgenden Nutzungen und Einrichtungen (gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO) zulässig:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
    - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
    - Anlagen für sportliche Zwecke.
  - Innerehalb des festgesetzten GE-Gebietes sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen **nicht zulässig** (gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO):
    - Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
    - Tankstellen,
    - Vergnügungslstätten.

- (3)** Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in dem im Bebauungsplan festgesetzten GE-Gebiet zulässigen Betrieben **ausnahmsweise** Verkaufsfächen von Einzelhandelsbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher **nur zulässig**, wenn das Sortiment in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Dienstleistung, Herstellung, Weiterverarbeitung oder Reparatur von Waren steht und die Verkaufsfäche nur einen deutlich untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

- § 3 Überschreitung der Grundflächenzahl** (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)
- Die Grundflächenzahl kann innerhalb des SO/SO\*-Gebietes bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

- § 4 Abweichende Bauweise** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- Für das festgesetzte SO/SO\*-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

- § 5 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Die Höhe der innerhalb des Sondergebietes (SO/SO\*) und des Gewerbegebietes (GE) errichteten Gebäude wird auf max. 185,65 m üNHN begrenzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert.
  - Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im B-Plan durch Planzeichen festgesetzt.

- § 6 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (straßenrechtliche „Bauverbotszone“)** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 FStrG)
- Innerehalb der festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (straßenrechtliche Bauverbotszone gem. § 9 FStrG), sind nur die gem. NBauO nicht notwendigen PKW-Stellplätze zulässig.
  - Innerehalb der festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone), sind zwischen dem festgesetzten Sondergebiet und der B 241 maximal drei Fußwege mit einer Breite von jeweils 2 m zur Anbindung des Plangebietes an die Northeimer Straße zulässig.

- § 7 Durchgrünung des Plangebietes – Stellplatzanlagen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Je angefangene 12 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind den Hinweisen (c) zu entnehmen.

- § 8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische klein- bis mittelkronige Laubbäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Laubbäume sind in einem Abstand von max. 15 m mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,50 m zueinander versetzt zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, reichwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzung und Artenauswahl richtet sich nach dem in den Hinweisen (c und e) beigefügten Pflanzschema bzw. Artenlisten.
  - Innerehalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecksflächen sind nur niedrig wachsende Sträucher mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

- § 9 Private Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)
- Innerehalb der privaten Grünfläche (P) mit Zweckbestimmung „extensives Grünland/Streuobstwiese“ ist eine extensiv zu pflegende Streuobstwiese zu entwickeln. Für die Entwicklung des Grünlandes ist die Fläche herzurichten und mit einer artenreichen, standortgerechten Wildkräuterbrache mit geringem Gräseranteil einzudecken. Die Mahd der Fläche ist 1- bis 2-mal im Jahr in den Monaten Juli und Oktober zulässig. Die private Grünfläche ist mit Obstbäumen zu bepflanzen. Hierzu sind Obstbäume als mind. Hochstamm mit einem Stammumfang von 7 cm in 1 m Höhe gemessen zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt versetzt mit einem Abstand von 10 m der Bäume zueinander. Die Bäume sind gegen Umfallen an einem Pflanzpfahl anzubinden. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang geholtartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Hinweise (d).

- § 10 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen**
- Die in den §§ 7, 8 und 9 genannten Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens jedoch zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

- § 11 Rückhaltung des Oberflächenwassers** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Das in den SO- und GE-Gebieten anfallende abflusswirksame Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Ist dies innerhalb des Plangebietes nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser innerab der mit einem (\*) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „extensives Grünland/Streuobstwiese“ durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen direkt zurückzuführen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme), dass nur die natürliche Abflusspende von 10 l/(s x ha) an die nächste Vorflut abgeben wird. Hierfür ist ein Retentionsvolumen von 2,8 m³ je 100 m² versiegelte Fläche zu gewährleisten.

**Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln**

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Teiffäche	L <sub>a</sub> in dB(A)/m²	
	6-22 Uhr	22-6 Uhr
GE	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodenabschirmungsmaßße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächen-schalleistungspegels zugerechnet werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.5.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, GMBL 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingenterung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2000) verwiesen. Eine Umwertung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert L<sub>GI</sub> nicht überschritten wird.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Immissionswert L<sub>GI</sub> den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

- § 13 Baufeldräumung** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zur Vermeidung erheblicher Eingriffe in das Schutzgut Tiere ist die Baufeldfreiräumung deutlich vor oder nach der Brutzeit durchzuführen (Brutzeit zwischen 01.03. und 30.09.). Sofern ein fachlich qualifizierter Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Brutten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind, kann nach ein abweichender Baubeginn zugelassen werden.
- II. Örtliche Bauvorschriften** (gem. § 84 NBauO)
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das im Bebauungsplan Nr. 28 festgesetzte SO/SO\*- und GE-Gebiet.

- § 2 Dächer**
- Auf den innerab der festgesetzten SO/SO\*- und GE-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer sowie Pultdächer zulässig. Satteldächer sind mit Dachpfannen oder Dachziegeln einzudecken. Gradstiche sind allgemein zulässig. Von der Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports und Wintergärten sowie Garagen als Grenzbebauung bis zu einer Grundfläche von 30 qm ausgenommen.
  - Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebremste Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend angebrachte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffendeckungen sind nicht zulässig. Für Pultdächer ist eine Folienendeckung zulässig. Gründächer sind von dieser Festsetzung (2) ausgenommen. Ausnahmen können für gewerblich genutzte Gebäude zugelassen werden.

- § 3 Werbeanlagen-Werbspylon**
- Innerehalb des B-Planes ist nur im SO- Gebiet ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 183,65 m ü.NHN (8 m) als max. zweiseitige Werbeanlage und einer Ansichtfläche von max. 3 m Breite und 6 m Höhe an der Ansichtseite zulässig. Dieser ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerehalb des GE-Gebietes sind Werbepylone unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind zulässig.
  - Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im B-Plan durch Planzeichen festgesetzt.

- § 4 Ordnungswidrigkeiten**
- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

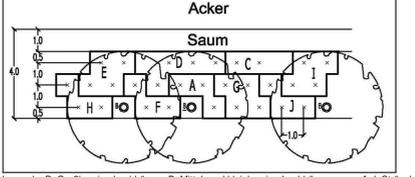
- III. Hinweise**
- a. Rechtsgrundlagen und Verordnungen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiertes (Planzeichenverordnung – PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

- b. Archäologische Denkmalpflege**
- Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von archäologischen Funden zu rechnen. Sollten deshalb bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Haidkohlensammlungen, Scherkeren sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Retter Archäologie und dem Landkreis Northeim unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- c. Artenliste für standorthemische und -gerechte Gehölzpflanzungen**
- Großkronige Laubbäume**
- Acer platanoides* Spitzahorn
  - Acer pseudoplatanus* Bergahorn
  - Alnus glutinosa* Roterie
  - Betula pendula* Hängebirke
  - Fagus sylvatica* Rotbuche
  - Prunus avium* Vogelkirsche
  - Populus tremula* Zitterpappel
  - Quercus petraea* Traubeneiche
  - Quercus robur* Stieleiche
  - Tilia cordata* Winterlinde
  - Ulmus laevis* Flatterulme
- Mittel- bis kleinkronige Laubbäume**
- Acer campestre* Feldahorn
  - Carpinus betulus* Hainbuche
  - Prunus padus* Trauberkirsche
  - Sorbus aucuparia* Vogelbeere
  - Sorbus torminalis* Elabere
- Sträucher**
- Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball
  - Eucrymyus europaeus* Pfaffenkirsche
  - Cornus sanguinea* Kirscherle
  - Corylus avellana* Haselnuss
  - Rosa canina* Hundrose
  - Ligustrum vulgare* Liguster
  - Prunus spinosa* Schlehe
  - Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
  - Crataegus monogyna* Weißdorn

- d. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze**
- Apfel**
- Krögers Dickstiel
  - Danziger Kantapfel
  - Kaiser Wilhelm
  - Baummanns Renette
  - Goldparmäne
  - Kasseler Renette
  - Aderslebner Calvill
  - Finkenwerder Herbstprinz
  - Halbersstädter Jungfernapfel
  - Schlöner von Nordhausen
  - Biesterfeld Renette
  - Schwäbische Renette
  - Sulziger Grünlind
  - Bremer Dorapfel
- Birnen**
- Brecher Flaschenbirne
  - Clapps Liebling
  - Gellerts Butterbirne
  - Gräfin v. Paris
  - Gute Graue
  - Gute Luise
  - Köstliche von Charneux
  - Pastorenbirne
  - Rote Dechantbirne
- Kirschen**
- Dollesppler
  - Schneiders späte Knoppekirsche
  - Schattenmorelle

- Pflaumen, Renecloden, Mirabellen**
- Fritzwetsche
  - Hauszetsche
  - Nancy Mirabelle
  - Ontariopfleume
  - Quillens Reneclode
  - Wangenheimer
- Walnuss**
- Diverse Sorten
- e. Pflanzschema für eine 4 m breite Hecke**
- (Hinweise: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarschutzgesetzes zu beachten. Bei der Anpflanzung auf Grenzen gilt gem. § 50 Abs. 2 NachbarBG sinngemäß.)



Legende: B: Großkronige Laubbäume B: Mittel- und kleinkronige Laubbäume A-J: Sträucher Die Arten sind den Hinweisen Punkt c. zu entnehmen.

- f. Behandlung des Oberbodens**
- Im Zuge der Baumaßnahmen ist der Oberboden vom übrigen Boden bei den Aushubarbeiten zu separieren und einer hochwertigen Verwertung (z.B. Bodenverbesserung von verbesserungswürdigen Flächen; Abdecken für spätere Begrünung) zuzuführen (§ 202 BauGB). Überschüssiger Boden, der kein Oberboden ist, ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen (z.B. als Baustoffverwertung). Der Grundzustand „Verwertung vor Beseitigung“ ist zu beachten (§ 2 Abs. 1 KrWG).

**Bauleitplanung der Stadt Moringen**  
Landkreis Northeim

**Bebauungsplan Nr. 28 "Jahresberg-Center"**  
einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -