

6. Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze durch Gebäudeteile wie Vordächer, Vorbauten und außenliegende Nottreppen um max. 3,00 m überschritten werden.
7. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen gilt Folgendes:  
Je 6 Stellplätze ist ein Baum der Arten Ahorn, Hainbuche, Mehlbeere oder Winterlinde 3 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14,00 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
8. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt Folgendes:
  - a) Je 2 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standort- und landschaftsgerechtes, strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Rote Johannisbeere zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standort- und landschaftsgerechtes baumartiges Gehölz wie Ahorn, Winterlinde oder Hainbuche zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
  - d) Die Integration von Regenwasserrückhaltmaßnahmen nach den hydraulischen Erfordernissen ist zulässig. Die Fläche ist nicht auf die Bepflanzung anzurechnen.
9. Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 1,5 m gemessen in 1,0 m Höhe sind zu erhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

### § 1 -Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 050 "Einkaufszentrum Broistedt".

Die Abgrenzung ist nebenstehend dargestellt.

### § 2 -Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen

Für die Dächer der Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung oder Pultdächer von 20° - 50° zulässig.

### § 3 -Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung

Es sind nur nichtglänzende Dachdeckungen in folgenden Farben gem. Farbreger RAL 840 HR zulässig:

Farbreihe Orange: RAL 2001 Rotorange, RAL 2002 Blutorange

Farbreihe Rot: RAL 3000 Feuerrot, RAL 3002 Karminrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 3013 Tomatenrot,  
RAL 3016 Korallenrot

Farbreihe Braun: RAL 8001 Ockerbraun, RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 8023 Orangebraun.  
Zwischentöne sind zulässig.

Für verglaste Eingangsbereiche sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichem Kunststoff zulässig. Im Sinne der Nutzung regenerativer Energien ist die Integration von Sonnenkollektoren und Solarzellen in die Dachfläche zulässig.

### § 4 -Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 91 Abs. 5 NBauO).

**Gemeinde Lengede  
Ortschaft Broistedt**

**Nr. 050 Einkaufszentrum Broistedt**

**mit örtlicher Bauvorschrift**

**zugl. 2. Änderung Nr. 047 Gewerbepark Broistedt**

**Bebauungsplan**