

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Hagenburg den Bebauungsplan Nr. 37 „Dorfgebiet Altenhagen“ bestehend aus der Planzeichnung und den rechtsverbindlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Dorfgebiet Altenhagen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ersichtlich bekanntgemacht worden.

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung:  
Flur:  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ-Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Riethen, den ...

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 „Dorfgebiet Altenhagen“ sowie der Begründung ersicht. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:

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

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 „Dorfgebiet Altenhagen“ sowie dem Entwurf der Begründung ersicht. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der örtlichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Sachsenhagen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat den Bebauungsplan Nr. 37 „Dorfgebiet Altenhagen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung ersicht. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebildet.

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Dorfgebiet Altenhagen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... für den Landkreis Schaumburg ersichtlich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Dorfgebiet Altenhagen“ ist damit am ... in Kraft getreten.

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 37 „Dorfgebiet Altenhagen“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie besondere Mängel des Abwägungsverganges beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung ersicht. Umweltbericht nicht gefertigt gemacht worden.

Gemeindedirektor

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechteverknüpfung maßgebenden Vernehmprotokolle eingehalten worden sind.

Gemeindedirektor



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Dorfgebiet (MD)  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete (MD-Gebiete) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- 1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörenden Wohnungen und Wohngebäude,
- 2. Kleinanlagen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzungen und landwirtschaftliche Nebenerzeugnisse,
- 3. sonstige Wohngebäude,
- 4. Betriebe zur Bau- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- 5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisebetriebe sowie Betriebe des Betriebsgewerbes,
- 6. sonstige Gewerbebetriebe,
- 7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- 8. Gartenbaubetriebe,
- 9. Tankstellen.

(2) Innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete (MD-Gebiete) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nummer 2 BauNVO gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Die Bauleitplanung und Baumteilungen oder Gehörlöschanträge sind als artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

(2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenräume oder Gehörlöschanträge sind als artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

§ 3 Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche des festgesetzten MD-Gebietes ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein heimischer Laubbau- oder typischer Obstbaum zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach den Hinweisen Nr. 3 und 4. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als erbsener Hester mit einer Stammhöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch geeignete Maße zu ersetzen.

Die genannten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen, jedoch spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 4 Maßnahmen zum Bodenschutz – Behandlung des Oberbodens  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschichten und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist scheidend umzugehen. Er ist in einem nützeren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verdichtung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 11). Der Oberboden ist nach Abschluss der Baumaßnahmen auf einen ebenebenen trockenen Baufeldchen wieder einzubringen (Wiederanordnung).

II. HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung – PlanZV)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKBVG)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (MS. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (MS. GVBl. S. 70).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (MS. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (MS. GVBl. S. 86).

2. Gutachten

Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung (Baugenehmigungsverfahren) sind die entsprechenden gutachterlichen Nachweise zur Immissionschutzrechtlichen Verträglichkeit (d.h. Gemarkung) sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen (Artenschutzplan und Feldmessung) zu erbringen.

3. Archaische Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt in der Gebietezone in bzw. oberhalb der Moorbrücken. In dieser topographischen Zone sind generell vereinzelt steinzeitliche Funde einer Besiedlung um das Stamm der Meier in Alt- bis Jungsteinzeit bekannt, die hier durch zwei Fundstellen mit steinzeitlichen Funden auch konkret belegt ist (Altenhagen FSNr. 3 und 7). Das Plangebiet deckt sich zudem weitgehend mit dem historischen Ortskern von Altenhagen, das seit 1247 schriftlich belegt ist. Reste der mittelalterlich-reichhaltigen Vorgängerbauweise sowie der Herrschaftsbau von Dorf und Hofanlagen dieser Hagenortungsiederung sind zu erwarten (vgl. Altenhagen FSNr. 10). Jenseits der Altenhagen Straße 644 sind zudem mittelalterliche Fundstellen aus Hinweis auf einen Burgenkernstandort (Altenhagen FSNr. 2) bzw. aus Oberflächendaten (Altenhagen FSNr. 1) bekannt, die in unmittelbarer Umgebung eine solche Geländezustellung belegen.

Mit dem Aufreihen archaischer Funde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale (S. § 9 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG)). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten werden die archaischen Kulturdenkmale in Teilen unvollständig zerstört. Sämtlich in den Boden eingetragene Erdarbeiten, wie Erschließungswegen, Oberbodenbänke und alle in den Unterboden reichenden Bodenergriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder auf Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Die Klärung, ob die Maßnahmen zu kostenintensiven Ausgrabungen führen wird oder im Einzelfall versagt werden muss, kann im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie durch archaische Voruntersuchungen in Form von Sondagen erfolgen.

Gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG ist der Veranlasser der Zerstörung eines Kulturdenkmals im Rahmen des Bauvorhabens zur Befreiung der Unterirdischen, Begang und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet (Verursacherprinzip).

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

- 1. Der angelegte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag) und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten ist sozweit möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzugeben. Die Anzeige ist an die zuständige Untere Denkmalbehörde sowie an die Kommunalarchäologie (Schulplatz 5, 31675 Bülteberg, Tel. 05729-956-15 oder E-Mail: archaologie@schulenburg-schaumburg.de) im Folgenden „Kommunalarchäologie“ zu richten.
- 2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Humusabtraggeber mit zahnreinem, schweren oder Grabenrotzl nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragten Grabungsfirma zu erfolgen.
- 3. Zur Verbesserung der Planungsicherheit sollen im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archaische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.

4. Im Falle erhaltenen Befundes sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archaische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausweisung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archaischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzulegen.

5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).

6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schalen sowie Holzleichenanrestungen Bodenverfärbungen oder Störkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalbehörde sowie der Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden. Bodenfund- und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu besen, bzw. für ihren Schutz die Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde die Fortführung der Arbeiten gestattet.

4. Erhalt der Hagen-Hufen-Dorf-Strukturen

- a. Erforderliche Maßnahmen zum Artenschutz sind in Anlehnung an die Ergebnisse des LEADER-Projektes „Schaumburger Hagen-Hufen-Dorfer“ umzusetzen.
- b. Erhalt der historischen Parzellenstruktur bei Errichtung von Neubausung.
- c. Errichtung lagertragender Gebäudekomplexe mit angemessenem Gebäudevolumen und eine hofartige Gruppierung von Gebäuden.
- d. Die bestehenden Hakenstrukturen und Baumbestände sind zu erhalten und bei Neupaflanzungen zu ergänzen bzw. wiederherzustellen.

5. Artenliste für artändernde/und -gerechte Gehölzpflanzungen (siehe textliche Festsetzungen § 3)

Größtkrone Laubbäume	Spatulbaum
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Schwarzahorn
Alnus glutinosa	Hänchenalder
Betula pendula	Rotbuche
Fagus sylvatica	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Platanus

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Hänchenalder
Prunus padus	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus omorika	Elsbeere

Stücker

Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaeus	Pflaumenrose
Cornus sanguinea	Hartweige
Corylus avellana	Hainbuche
Rosa canina	Hundrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus serotina	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn

6. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzungen § 3)

Apfel  
Krispers Dickstiel  
Danziger Kartappel  
Kaiser Wilhelm  
Baumanns Renette  
Goldparmäne  
Kasseler Renette  
Adelsreifer Cavall  
Finkenwerder Herbstapfel  
Halbenstiel Jungfernapfel  
Schön von Nordhausen  
Biesterfeld Renette  
Schwarzerne Renette  
Süßiger Grüling  
Bremer Dorapfel

Birnen  
Börs's Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gelders Butterbirne  
Grüßli v. Paris  
Gula Gula  
Gula Louise  
König von Chameux  
Pastorenbirne  
Rote Decharobirne

Kirschen  
Schneeperle  
späte Knappekirche  
Schattenmorelle

Pflaumen, Rebellen, Mirabellen  
Füllweibchen  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ordnungsbirne  
Quilns Rebellen  
Wangenmerer

Walnuss  
Diverse Sorten

7. Empfehlungen und Hinweise zum passiven Schallschutz

a. Innerhalb des Plangebietes können in Folge der südlich angrenzenden Bundesstraße Verkehrsmaßnahmen aufreihen, die dazu geeignet sind, die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorfgebiete von 10 bis 80 dB(A) und nach 50 dB(A) erhöht zu überschreiten.

b. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist der Nachweis zu erbringen, dass nach Anwendung der in der DIN 4109 (aktuelle Fassung), die Orientierungswerte möglichst eingehalten werden.

c. Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 45 dB(A) nachts werden bei Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungspfeifen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, das an der straßenzugewandten Seite (Innenlager Straße) angeordnet werden, entsprechenden Einlassdämmung) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbänke) empfohlen (vgl. DIN 1846).

d. Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 60 dB(A) tags sind schützende Außenwohlbühnen (z.B. Terrassen, Loggen und Balkone) möglich nur auf der von der Geräuschquelle (Straße) abgewandten Gebäuseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig. Alternativ sind sie zulässig, sofern sie durch eine geeignete Abschirmmaßnahme (z.B. Wand oder Nebengebäude) oder durch bauliche Schutzmaßnahmen (z.B. Winterläden, verglaste Loggen oder vergiebliche Schutzmaßnahmen) geschützt werden. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.

e. Unter Erbringung eines Einzeleinstimmens kann von dem o.g. schallschützenden Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bauwerksstruktur (Einzeln- und Doppelhaushaus-Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder der Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

8. Baugrund

Das Landratsamt für Geologie, Energie und Geologie (LEG) wies mit Schreiben vom 13.08.2016 darauf hin, dass die Planungsfläche die Hochlage des Salsstökes Böschum mit eisenerhaltigen Gesteinen im Untergrund (Ochsenmaatz mit Gipfel) quert. Neben weitläufigen recenten Senkungen infolge flächenhafter Ausdehnung des Salsstökes Böschum, sind im Gebiet durch Verkantung des über dem Sals anstehenden Gipsbänken auch die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdstößen gegeben. Das Plangebiet wird als weitestgehend erdbebengefährdet eingestuft. Da im Planungsbereich und in der Umgebung bis 1 km entfernt jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Erdstörungsrisiko.

Das Plangebiet wird für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen der Erdbebenverhaltensklasse 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdbebengefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ: 305.4-24.1102.).

Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdbebenplanung entsprechende konstruktive Schutzmaßnahmen vorzusehen. Die Konstruktion der Gebäude sollte dabei so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdalles nicht das gesamte Bauewerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Schutzmaßnahmen, Schäden an den Bauwerken zu verhindern. Für vereinzelt konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdbebenkategorie kann die als Anlage beigefugte Tabelle verwendet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationaler Anhang DIN EN 1997-1:NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationaler Anhang DIN EN 1997-2:NA:2010-12 vorzugeben. Vorkonformitäten zum Baugrund können dem Internet-Kartenrechner des LEG ([www.bwg-hildesheim.de/erkundung](http://www.bwg-hildesheim.de/erkundung)) entnommen werden.

Die Stellungnahme des LEG ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

9. Befriedungen im Bereich von Gabelstapeln

Nach DVGWG 4:2011 DIN 18012 sind Pflanzungen mit Bäumen (Feldweiden) im Bereich von Gabelstapeln unzulässig. Sollten geplante Baumstandorte im Bereich von Gabelstapeln gepflanzt werden, so muss die Gabelstapeln mit Wurzelstützen versehen oder entfernt werden.

Die baustandortlichen Firmen sind auf die Erkundungs- und Sicherungspflicht hinzuweisen.

10. Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich im Bauzustandbereich des Fliegerhorst Wunstorf gem. § 12 Abs. 3 Ziffer 2 a LuftVG. Im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen sind die konkreten Gebäudehöhen zu benennen und das Bundesamt für Infrastrukt., Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen. Sowie für die Errichtung von Gebäuden/Vorlägen der Einsatz eines Bauwerks notwendig werden, ist hierfür gemäß § 12 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrt erforderlich.

Die Genehmigung ist vom Bauherr rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 6 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde (Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1, Luftfahrerkasernen Wunstorf, Postfach 90611052/0), 5127 Klein Köln oder LuftBwW/luftschutz@bundwehr.org) zu beantragen.

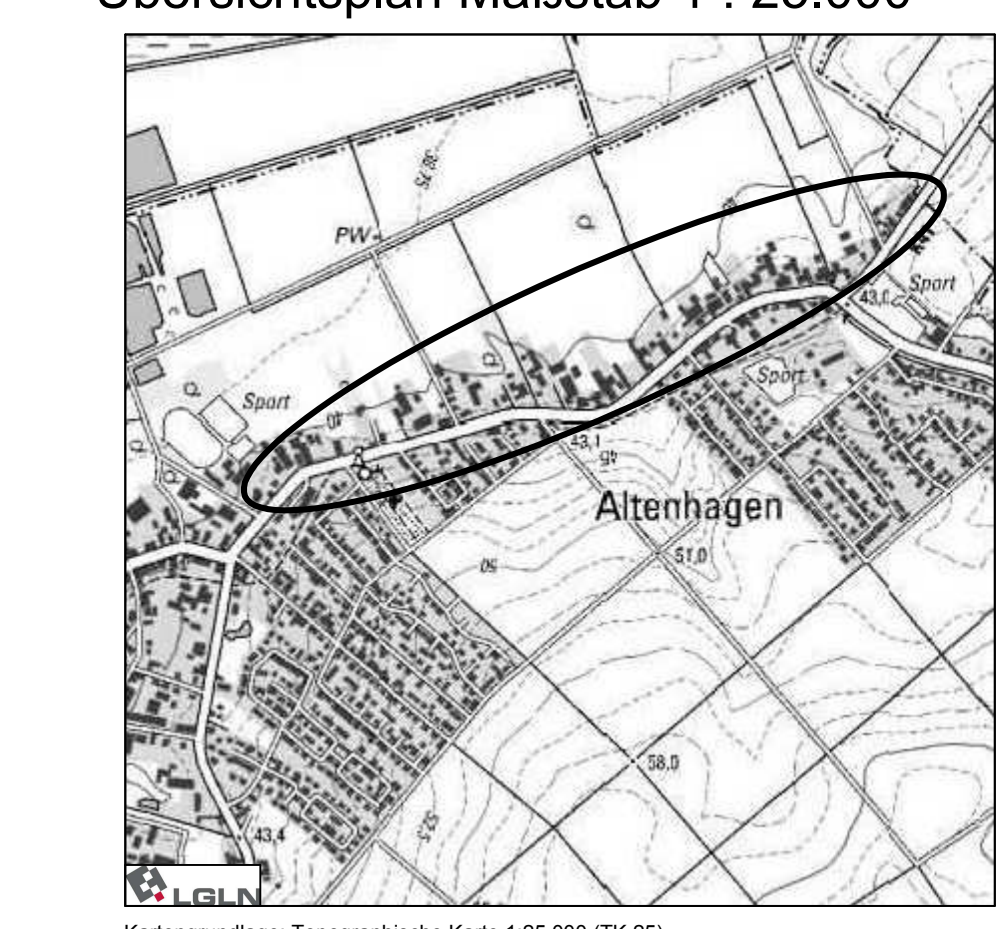
11. Maßnahmen zum Bodenschutz – Bauphase (siehe textliche Festsetzung § 4)

a. Im Rahmen der Bauleitpläne sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 1915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schützenswert ab- und aufzubereiten. Die Lagerung von Boden hat ortsnah, schichttiefe, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereintritt geschützt zu erfolgen (vgl. gemäß DIN 19731 und DIN 19177). Das Verwehen von Boden verschleierter Herkunft ist zu vermeiden.

b. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz vor der Minderung der Beeinträchtigung des Bodens. In verdichtungsgefährdeten Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenverhältnissen und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überbrückungsweg, Kennzeichnung und Absperzung). Auf verdichtungsgefährdeten Flächen sind Stapelplätze oder Baggerarmen zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszuheben. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Staunässe zu vermeiden.

c. Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässiger Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktionen eingeschränkt zu erhalten zu können.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)  
Datum: 22.03.00  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MD Dorfgebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 5 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

offentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSSCHUTZ § 9 (6) BauGB

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutzunterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

Flurstücknummer

Flurstücksbegrenzen mit Grenzpunkten

Bemaßung

Bauleitplanung des Flecken Hagenburg  
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 37  
„Dorfgebiet Altenhagen“

-Entwurf -

Stand 06/2019

Maßstab 1:2.000