

**Bauleitplanung der Stadt Sachsenhagen  
Landkreis Schaumburg**

**Bebauungsplan Nr. 1  
„Im großen Dühlfeld“  
- 10. Änderung -**

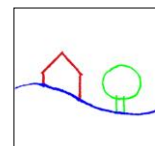
**Bebauungsplan der Innenentwicklung**  
(gem. § 13 a BauGB)

**-Vorentwurf-**

**M. 1:1.000**

**Stand 08/2019**

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a  
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



## 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 (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

### 2. Bodenrechtliche Festsetzungen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“, einschl. dessen 1. bis 9. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“, einschl. dessen 1. bis 9. Änderung, wird verwiesen.

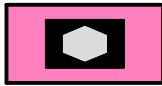
### 3. Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de)), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

# Planzeichenerklärung

## FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

§ 9 (1) Nr. 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kinderkrippe/Kindergarten"



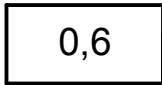
Flächen für den Gemeinbedarf "Schule"



Flächen für den Gemeinbedarf "Sport- und Spielanlagen"

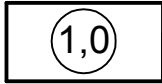
## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



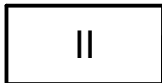
Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO



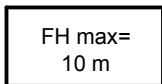
Geschossflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

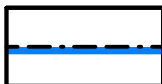


FH max = maximale Firsthöhe

§ 16 BauNVO

## BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



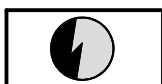
Straßenbegrenzungslinie

## FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB



Fläche für Versorgungsanlagen



Trafostation

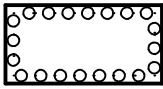
## FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



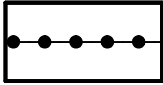
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

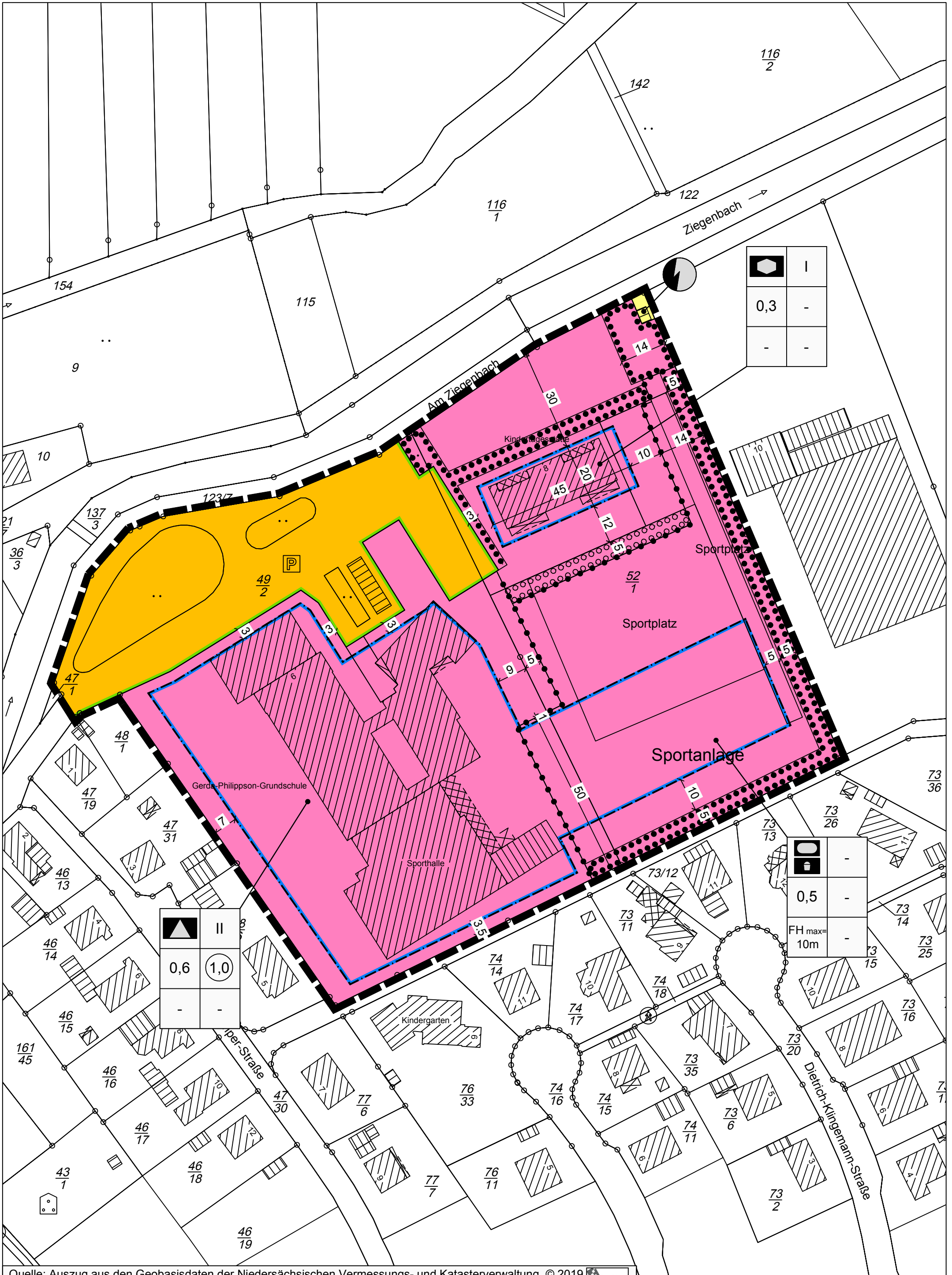
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

$\sphericalangle 5$

Bemaßung



	I
0,3	-
-	-

	II
0,6	1,0
-	-

	-
0,5	-
FH max=	10m
-	-

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN

**Planungsbüro Matthias Reinold**  
 Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR)  
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 1 "Im großen Dühlfeld"**  
 - 10. Änderung -  
 Stadt Sachsenhagen