



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

## 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

- 0,6 Grundflächenzahl § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
- 1,0 Geschossflächenzahl § 16 (2) Nr. 2 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
- FH max = 10 m 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 VERSORGSANLAGEN § 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
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- Bemaßung

## 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 (Planzeicherverordnung – 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 – soweit diese nicht von der 10. Änderung betroffen sind – 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 Holzkohleanteilmengen, 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.

## Bauleitplanung der Stadt Sachsenhagen Landkreis Schaumburg

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

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

- Vorentwurf -  
Stand 08/2019

Maßstab 1:1.000



#### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Sachsenhagen diese 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ beschlossen. Die Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Sachsenhagen  
Flur: 13

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-205/2019, Stand vom 10.07.2019).

Rinteln, den \_\_\_\_\_  
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....  
(Unterschrift)

#### Planverfasser

Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ sowie der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

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

Rinteln, den \_\_\_\_\_

.....  
Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ und der Entwurf der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Sachsenhagen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sachsenhagen hat die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im großen Dühlfeld“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Ausfertigervermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Sachsenhagen, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

#### Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



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

