

**Bauleitplanung der Gemeinde Auhagen
Landkreis Schaumburg**

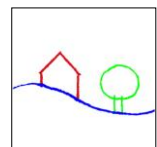
**Bebauungsplan Nr. 16
"Dühlholzkämpe-Süd"**
einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Vorentwurf -

M. 1:1.000

Stand 06/2020

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



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 4 u. 1 (6) BauNVO)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA-Gebiete) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA-Gebiete) werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (1) Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten WA-Gebiet auf 9,50 m begrenzt.
- (2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand. Als maßgebliche Bezugsebene wird die mittlere Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze definiert. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Vor der endgültigen Fertigstellung der Verkehrsflächen sind die Straßenhöhen dem Ausbauplan zu entnehmen. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude an, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Stellung der baulichen Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA-Gebiete) sind die Längsachsen der Gebäude entsprechend der zeichnerisch festgesetzten Stellung auszubilden. Davon ausgenommen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
- (2) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete können ausnahmsweise Abweichungen von der festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen bis max. 25° zugelassen werden.

§ 4 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA-Gebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

§ 5 Fläche für Versorgungsanlagen „Nahwärmeerzeugung“/Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(gem. §§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

- (1) Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen „Nahwärmeerzeugung“/Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten und derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des derzeit unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Konkrete Angaben zur Größe des Regenrückhaltebeckens erfolgen zur öffentlichen Auslegung.

- (2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen– „Nahwärmeerzeugung“/Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens zulässig:
- a. Die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist als halbruderale Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (zertifiziertes Regiosaatgut, Ursprungsgebiet (UG) 06) anzusäen und 2 – 3x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.
 - b. Die Ansaatmaßnahme ist nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens auszuführen; sie ist jedoch spätestens innerhalb der Vegetationsperiode nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens fertigzustellen.
 - c. Die nicht durch das Regenrückhaltebecken beanspruchte Fläche ist zu einem Anteil von mind. 40% bezogen auf die Gesamtfläche der festgesetzten Fläche für Fläche für Versorgungsanlagen „Nahwärmeerzeugung“/Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen zu begrünen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind in Gruppen von 3 bis 5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,50 m zueinander versetzt zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzfreie Flächen sind als Extensivwiese / halbruderale Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (zertifiziertes Regiosaatgut, Ursprungsgebiet (UG) 06) anzusäen und 2 – 3x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.
 - d. Zur Straßenparzelle der L 445 ist ein Pflanzabstand von mind. 2 m einzuhalten (siehe Hinweis Nr. 11).
- (3) Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen „Nahwärmeerzeugung“/Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist in Ergänzung zu dem gem. Abs. 2 zu errichtenden Regenrückhaltebecken die Errichtung von unterirdischen Kollektorflächen einschl. der für den Betrieb der Anlage notwendigen baulichen

Anlagen (z.B. Technikgebäude) zur Einrichtung eines „Kalte-Nahwärme-Netzes“ zulässig. Die zulässige Grundfläche der oberirdischen baulichen Anlagen wird auf insgesamt max. 10 m² begrenzt.

- (4) Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen „Nahwärmeerzeugung“/Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist die Anlage eines bepflanzten Erdwalls mit einer max. Höhe von 1 m zulässig aus dem im Plangebiet anfallendem Mutterboden zulässig. Das Böschungsverhältnis beträgt 2:1. Eine Bepflanzung gem. Abs. 2 b auf dem Erdwall ist zulässig.
- (5) Realisierung der Maßnahmen

Die Ansaat-/Pflanzmaßnahmen sind nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens und der unterirdischen Kollektorflächen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens und der Kollektorflächen fertigzustellen.

§ 6 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die in den §§ 8 und 9 genannten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

§ 7 Maßnahmen für den Artenschutz – Rotmilan

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- (1) Baufeldfreiräumung

Nach erfolgter Baufeldfreiräumung ist einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Habitate und Brutstandorte durch regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.

- (2) Baubeginn

- a. Auf den im Teilplan I gelegenen Flächen ist der Beginn der Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen innerhalb eines 300 m-Radius um den Horstbaum (Teilplan II, d.h. gesamter räumlicher Geltungsbereich des Teilplanes I) erst nach der Brutzeit, d.h. außerhalb der Zeit vom 01. März - 31. Juli, zulässig.
- b. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- c. Für den nach Abs. 2 b abweichenden Baubeginn ist vorab durch einen qualifizierten Biologen ein Nachweis darüber zu erbringen, dass der Horst zum betreffenden Zeitpunkt nicht durch eine Brut belegt ist.
- d. Für den Beginn der Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Die ökologische Baubegleitung ist der

Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Beginn der Maßnahmen (Baufeldfreiräumung und Baubeginn) schriftlich zu benennen.

(3) CEF-Maßnahmen

Innerhalb der im Teilplan II festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist im Winter 2020/2021, um den nachgewiesenen Horstbaum eine Baummanschette als Schutz vor Prädation durch z.B. Waschbär oder Steinmarder, anzubringen. Der Horstbaum ist als Habitatbaum (z.B. mit Alu-Plakette) zu kennzeichnen (CEF-Maßnahme). Die Anbringung der Manschette und der Plakette hat zunächst für 3 Jahre zu erfolgen, falls dann weiterhin eine Horstnutzung stattfindet, ist der Zeitraum nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde um weitere 5 Jahre zu verlängern. Eine Entscheidung über eine ggf. erforderliche weitere Verlängerung hat in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

§ 8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anpflanzung von Einzelbäumen

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im Plan festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Hinweise 8 und 9). Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzung und Artenauswahl richtet sich nach dem in den Hinweisen 10 beigefügten Pflanzschema. Eine Anrechnung auf Abs. 2 ist nicht zulässig.
- (2) Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7 bis 8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Hinweise 8 und 9.

§ 9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt von Einzelbäumen

(gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- (1) Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm (H 12/14, 3xv, mB) zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 8).
- (2) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ i.V.m. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm (H 12/14, 3xv, mB) oder als wirksamer Stammbusch (H 10, 3xv, mB) mit einer Mindesthöhe von 2,5 m zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten (siehe Hinweis Nr. 8).

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte WA-Gebiet.

§ 2 Dächer

- (1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.
- (2) Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind die Farbtöne von "Rot-Braunrot", „Braun-Dunkelbraun“ und „Schwarz-Anthrazit“ in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig.
- (3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Farbtöne

Für die in § 2 (2) festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton "Rot - Braunrot" im Rahmen der RAL:

2001 - Rotorange	3005 - Weinrot
2002 - Blutorange	3009 - Oxydrot
3002 - Karminrot	3011 - Braunrot
3003 - Rubinrot	3013 - Tomatenrot
3004 - Purpurrot	3016 - Korallenrot
- (2) Für den Farbton "Braun-Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - Ockerbraun	8014 - Sepiabraun
8003 - Lehmtraun	8015 - Kastanienbraun
8004 - Kupferbraun	8016 - Mahagonibraun
8007 - Rehbraun	8017 - Schokoladenbraun
8008 - Olivbraun	8023 - Orangebraun
8011 - Nussbraun	8024 - Beigebraun
8012 - Rotbraun	8025 - Blassbraun

- (3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 7016 - Anthrazitgrau | 9004 - Signalschwarz |
| 7021 - Schwarzgrau | 9011 - Graphitschwarz |
| 7024 - Graphitgrau | |

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 5 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

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

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

2. Gutachten

- ABIA – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt am Rübenberge (2020): Faunistische Untersuchungen im Rahmen Erstellung des B-Plans Nr. 16 „Dühlholzkämpe Süd“ der Gemeinde Auhagen (Landkreis Schaumburg). Neustadt, Januar 2020.
- GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover (2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan NR. 16 „Dühlholzkämpe-Süd“ der Gemeinde Auhagen. Hannover, 03.01.2020.

3. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Sachsenhagen bereitgehalten.

4. Einleitungserlaubnis gem. §§ 8 und 9 WHG

Eine Einleitungserlaubnis gem. §§ 8 und 9 WHG ist bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

5. Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreiräumung

- a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus 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.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6. Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

7. Externe Kompensationsmaßnahmen

Art und Umfang der externen Kompensationsmaßnahme werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmt und liegen zur öffentlichen Auslegung vor.

8. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen im Plangebiet (siehe §§ 8 und 9 der textlichen Festsetzungen)

Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Roterle
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

9. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze im Plangebiet (siehe § 8 und 9 der textlichen Festsetzungen)

Äpfel

Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwöbersche Renette

Birnen

Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Rote Dechantsbirne

Kirschen

Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen

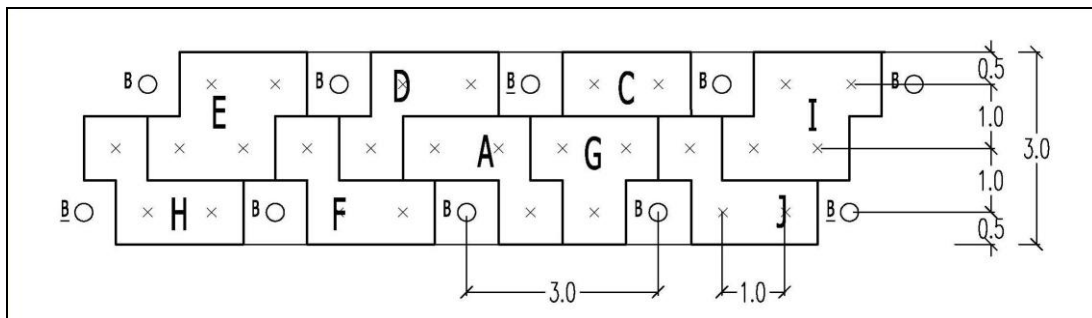
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

10. Pflanzschema und Artenliste für die Bepflanzung der 3 m breiten Anpflanzflächen im Plangebiet (siehe § 8 der textlichen Festsetzungen)

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes zu beachten. Bei der Anpflanzung auf Grenzen gilt gem. § 50 Abs. 2 NachbarG sinngemäß.)



Legende: B: Großkronige Laubbäume
A-J: Sträucher

B: Mittel- und kleinkronige Laubbäume

Die Arten sind dem Hinweis 8 zu entnehmen.

11. Straßenrechtliche Abstandsflächen (siehe § 5 der textlichen Festsetzungen)

Die RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009) ist zu beachten (Mindestabstand von Hindernissen mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen zum Fahrbahnrand 7,5 m).

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

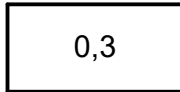


Allgemeines Wohngebiet
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 4 BauNVO

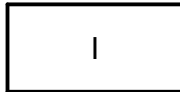
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



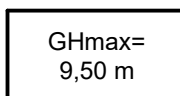
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO



GHmax = maximale Gebäudehöhe
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

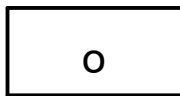
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise,
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

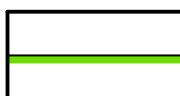
§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen
Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB



Fläche für Versorgungsanlagen „Nahwärmeerzeugung“/
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

GRÜNFLÄCHEN

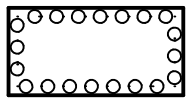
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche,
Zweckbestimmung: "Straßenbegleitgrün"
(siehe textl. Festsetzungen § 9)

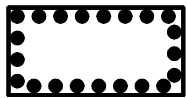
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



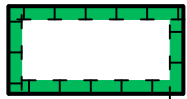
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Landschaftsschutzgebiet (LSG SHG 3 "Düdinghäuser Berg - Aueniederung")

§ 9 (6) BauGB



Erhaltung: Bäume (siehe textl. Festsetzungen § 9)

§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



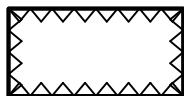
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



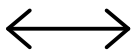
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Firstrichtung (siehe textl. Festsetzungen § 3)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude



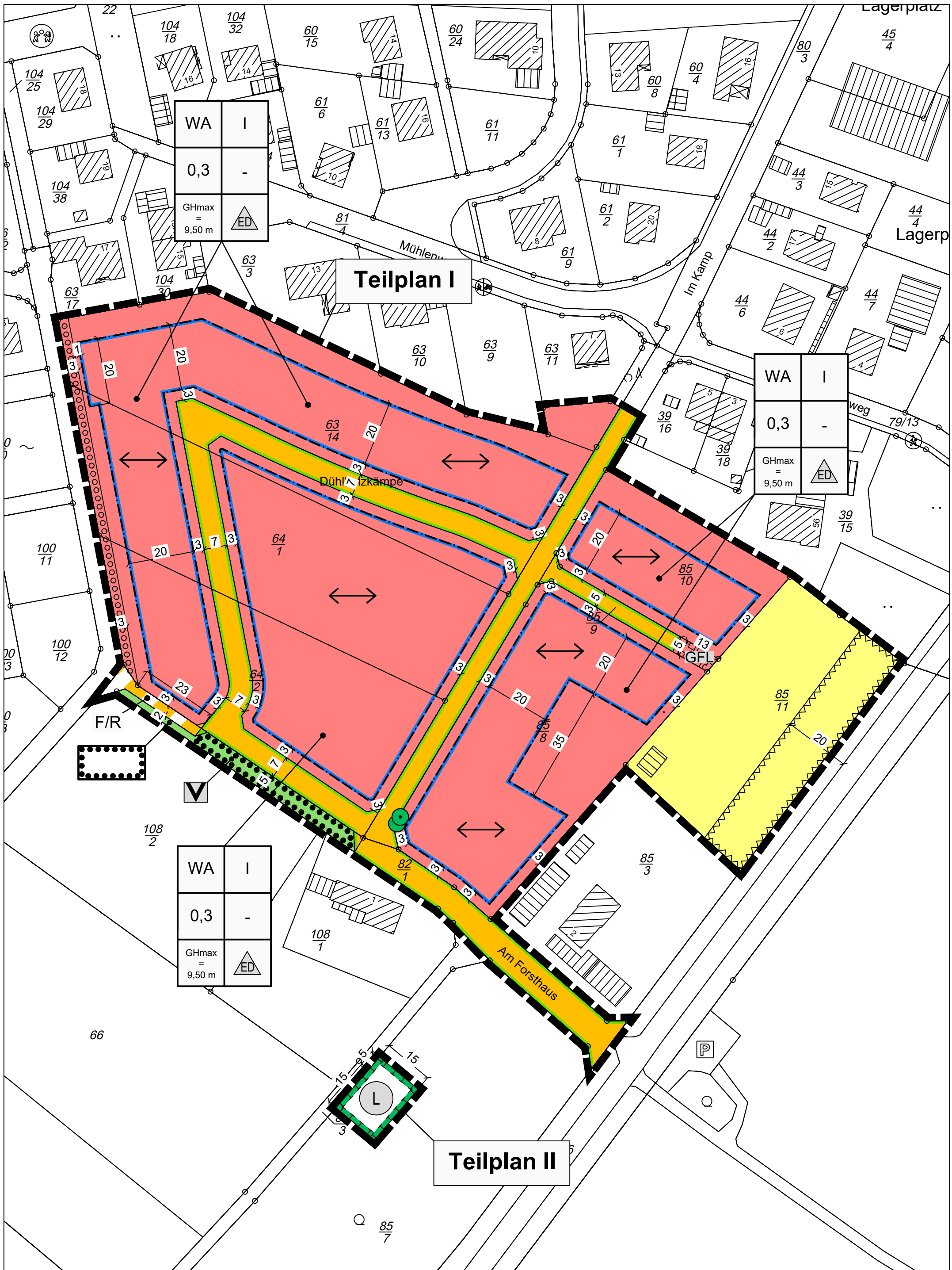
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten




Bemaßung



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


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


 Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 16
"Dühlholzkämpe-Süd"
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
Gemeinde Auhagen