

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölpinghausen
Landkreis Schaumburg**

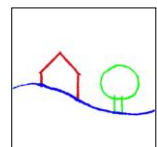
**Bebauungsplan Nr. 11
"Zentrales Feuerwehrgerätehaus"**

- Satzungsexemplar -

M. 1:1.000

Stand 09/2020

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



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen und Werkstatt auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.
- (2) Sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Anteil dieser Nutzungen gegenüber der Hauptnutzung „Feuerwehr“ in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- (1) Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 8 m begrenzt.
- (2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, 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. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig.

§ 3 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

§ 4 Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

PKW-Stellplätze sind als notwendige und sonstige, über die Anforderungen der NBauO hinausgehende Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise können sonstige Stellplätze innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn diese die Belange der Feuerwehr (allgemeine Betriebsabläufe, Einsatzfahrten) nicht beeinträchtigen.

§ 5 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Übungswiese“ sind Übungen sowie allgemeine Bewegungs- und Spielaktivitäten im Zusammenhang mit der benachbarten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zulässig. Die Freiflächen sind als Rasenflächen herzustellen.

§ 6 Ableitung der Oberflächenwassers - Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- (1) Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist an die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses zu errichtende Entwässerungsmulde abzuleiten, zurückzuhalten und nur gedrosselt an die nächste Vorflut abzuleiten. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.
- (2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses ist eine Entwässerungsmulde anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Mulde ist mit einer Gras- und Staudenflur mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen und durch eine jährliche Mahd zwischen dem 01. August und 31. März zu pflegen.

§ 7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleich) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)
 - a. Innerhalb der im **Teilplan 1** festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine extensive Grünfläche als halbruderale blüten- und samenreiche Gras-/Staudenflur zu entwickeln. Die Fläche ist hierzu mit Regiosaatgut aus den Ursprungsgebieten 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) oder Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) anzusäen. Die Fläche ist im zweijährigen Rhythmus im zeitlich räumlichen Wechsel zu bewirtschaften. D.h. im ersten Jahr ist die erste Hälfte im Herbst (Oktober) oder Spätwinter (15. Februar bis 15. März) zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Im folgenden Jahr ist mit der zweiten Hälfte zu verfahren wie zuvor mit der ersten Hälfte, die erste Hälfte bleibt dann ungemäht. Dieses Verfahren ist danach wechselnd fortzusetzen, so dass jede Hälfte immer alle zwei Jahre einmalig gemäht wird. Bei erkennbaren Fehlentwicklungen (z. B. Dominanzbestände von einzelnen Arten, starke Vergrasung, Artenverarmung) ist das Mahdregime in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen.
 - b. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in einem Abstand von 20 m zueinander einzelnstehende, im Naturraum heimische Kleinsträucher (2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen, die eine Wuchshöhe von max. 4 m bei Aufwuchs nicht überschreiten. Die Auswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 5.
 - c. Die CEF-Maßnahmen sind vor Beginn mindestens einer Vogelbrutsaison (März bis September) vor Baufeldfreiräumung durchzuführen. Die CEF-Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Baubeginns wirksam umgesetzt sein.
- (2) Sonstige Kompensationen von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der im **Teilplan 2** festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die vorhandene Ackerfläche zu Extensivgrünland zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und eine Ansaat mit Regiosaatgut aus den Ursprungsgebieten 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) oder 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) vorzunehmen.

- a. Die Fläche ist mindestens einmalig (max. 2x) pro Jahr zu mähen (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandsentwicklung ab dem 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ ist eine Beweidung der Fläche mit max. 2 Großvieheinheiten zulässig. Eine Beweidung im Winter (Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 01.05. des Folgejahres) sowie das Zufüttern auf der

Weide sind unzulässig. Eine davon abweichende Beweidung der Fläche ist nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zulässig. Eine Kombination von Beweidung und Mahd innerhalb eines Jahres ist nicht zulässig. Der Hinweis unter Nr. 6 ist zu beachten.

- b. Entlang der Gräben und Parzellengrenzen sind 3 m breite Randstreifen von der Beweidung und der Mahd auszunehmen. Die Randstreifenmahd darf nur im Herbst bzw. nach Absprache durchgeführt werden.
- c. Ein Pflegeumbruch sowie eine Schlitz- oder Neuansaat ist unzulässig. In der Zeit ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln) unzulässig und außerhalb dieses Zeitraumes nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig (siehe Hinweis Nr. 6).
- d. Die Maßnahmengrenze zur Ackerfläche ist im Gelände zu kennzeichnen (mindestens durch einen Eichenspaltpfahl jeweils in der nordwestlichen und nordöstlichen Ecke bzw. vergleichbar).
- e. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb einer Vegetationsperiode nach Erstellung der Hochbaumaßnahmen zu realisieren. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

(3) Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die im Teilplan 2 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden dem Teilplan 1 zugeordnet.

(4) Maßnahmen zum Bodenschutz - Behandlung des Oberbodens

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 9). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Nach der Wiederandeckung verbleibender Oberboden ist einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Naturraum heimische Kleinsträucher (2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen, die eine Wuchshöhe von max. 4 m bei Aufwuchs nicht überschreiten. Die Auswahl richtet sich nach den Artenlisten Hinweis 5. Es ist eine mehrreihige Pflanzung mit einem Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m umzusetzen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 2 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe (H 18/20, 3xv, mB) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste des Hinweis Nr. 5.
- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb einer Vegetationsperiode nach Erstellung der Hochbaumaßnahmen zu realisieren. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

II. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

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

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 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

2. Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 11 „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen) und dem Teilplan 2 (externe Kompensationsfläche).

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 E-Mail: 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.

4. Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung)

- 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 Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

5. Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Für die Bepflanzung sollten Bäume und Sträucher gepflanzt werden, die versetzt blühen und eine Bienenweide im Jahresverlauf darstellen.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliher Weißdorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Crataegus monoqyna</i>	Einriffeliger Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		

6. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln / Hinweise zur Mahd / Fördermaßnahmen (Hinweise zu § 7 der textl. Festsetzungen)

- a. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung und Gülleausbringung ist aus Gründen des Boden- und Artenschutzes zu verzichten.
- b. Die Mahd soll nicht direkt über dem Wurzelansatz, sondern höher erfolgen. Schlegeln oder Mulchmahd der Fläche sind nicht zulässig. Zum Schutz von Insekten sollte ein Balkenmäherwerk verwendet werden.
- c. Die Umsetzung von Fördermaßnahmen auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nicht zulässig.

7. DIN-Vorschriften und Richtlinien

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

8. Baugrund

- a. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes quartäre Lockergesteine und darunter folgend lösliche Karbonat- und Sulfatgesteine aus der Münder Formation (Oberer Jura) anstehen. In den löslichen Gesteinen können durch Auslaugungsprozesse Verkarstungserscheinungen auftreten. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Grundstücksbereich sowie im näheren Umkreis bekannt.
- b. Da es nach Kenntnisstand des LBEG im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Grundstück formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Grundstücksbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.
- c. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.
- d. 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 nationalem 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 nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.
- e. Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.
- f. Diese Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

9. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen (Bauphase)

- a. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).
- b. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt

werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

10. Militärische Luftfahrt

- a. Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 2 2 LuftVG des militärischen Flugplatzes Wunstorf) berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

- b. Kraneinsatz:
Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:
Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 / 529
51127 Köln
LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

- c. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

Planzeichenerklärung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

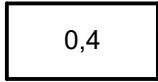
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwehr"
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

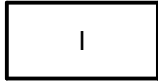
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



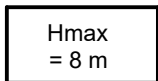
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

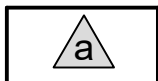


maximale Höhe der baulichen Anlagen = 8 m
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

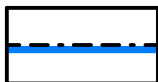
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, im Sinne der offenen
Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

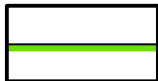
§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



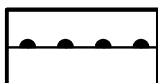
öffentliche Straßenverkehrsfläche



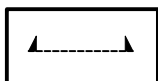
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche mit der
Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
"Übungswiese" (siehe textl. Festsetzungen § 5)

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER- SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

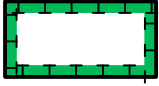
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft
und die Regelung des Wasserabflusses
(Entwässerungsmulde) (siehe textl. Festsetzungen § 6)

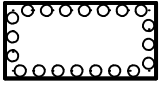
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



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

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



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

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



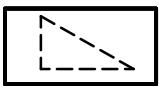
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



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

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer

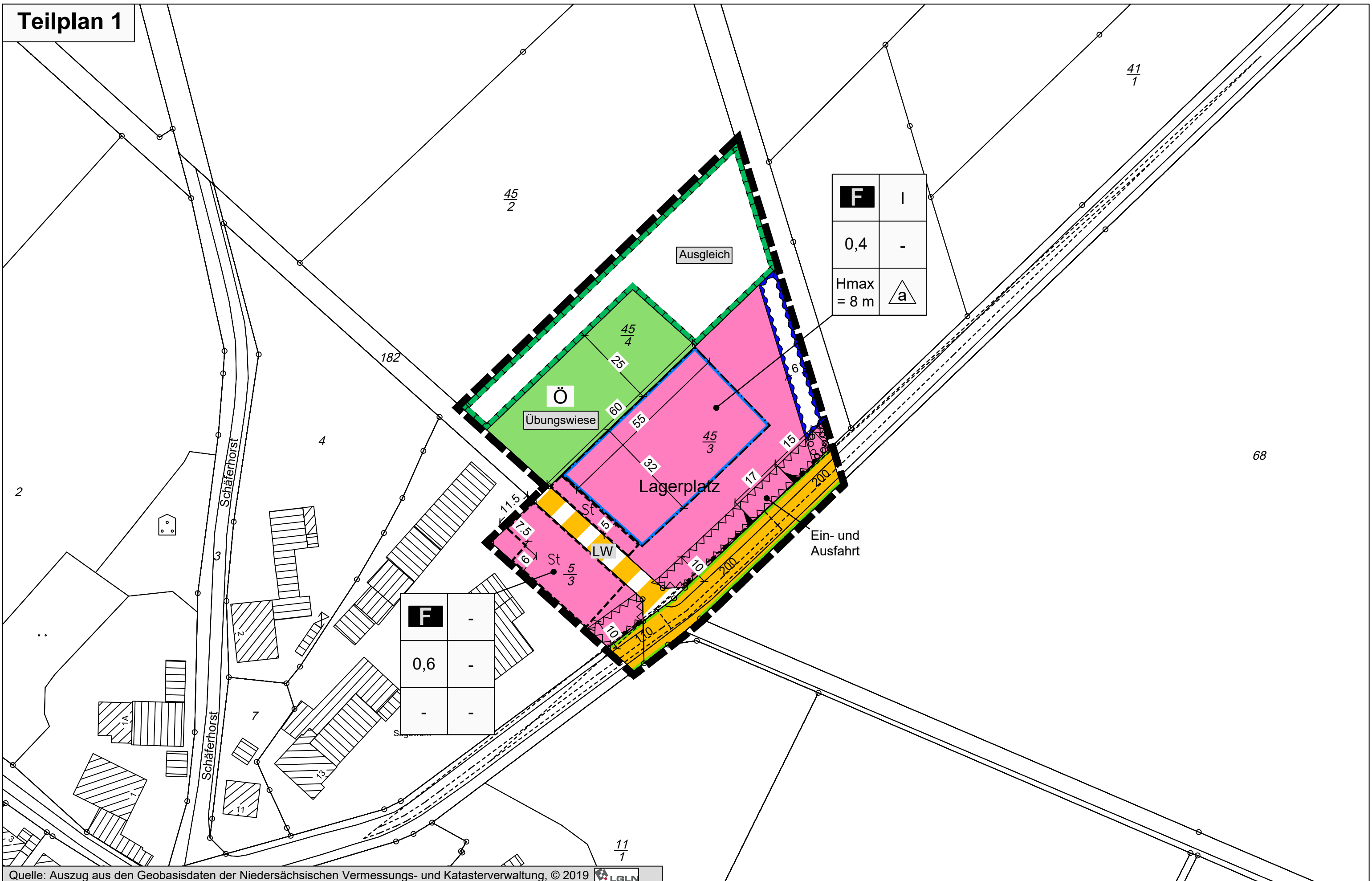


Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

~ 5

Bemaßung

Teilplan 1



F	I
0,4	-
Hmax = 8 m	$\triangle a$

F	-
0,6	-
-	-

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

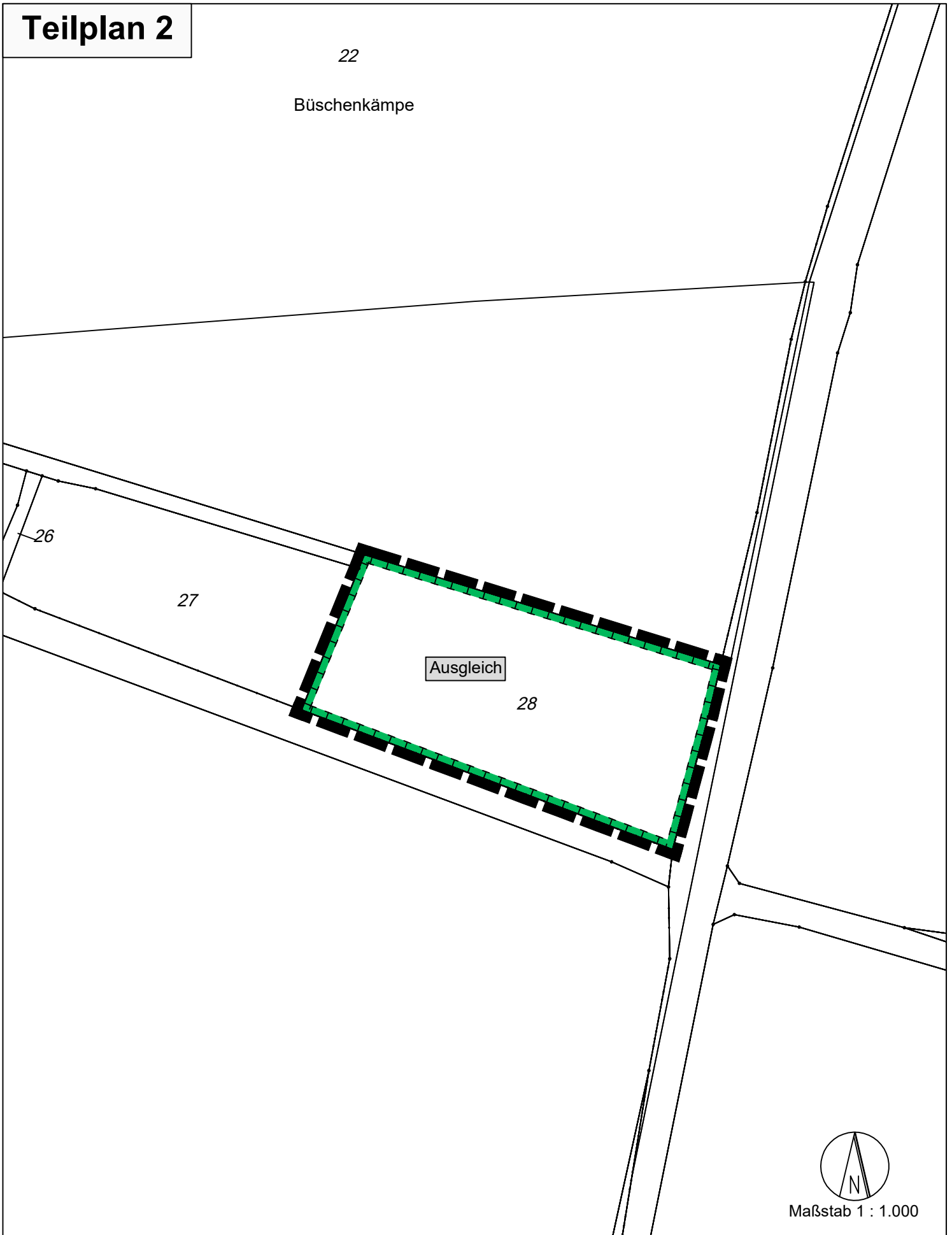

 Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 11
"Zentrales Feuerwehrgerätehaus"
Gemeinde Wölpinghausen


Teilplan 2

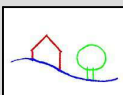
22

Büschenkämpe



Maßstab 1 : 1.000

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



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

Bebauungsplan Nr. 11
" Zentrales Feuerwehrrätehaus "
Gemeinde Wölpinghausen