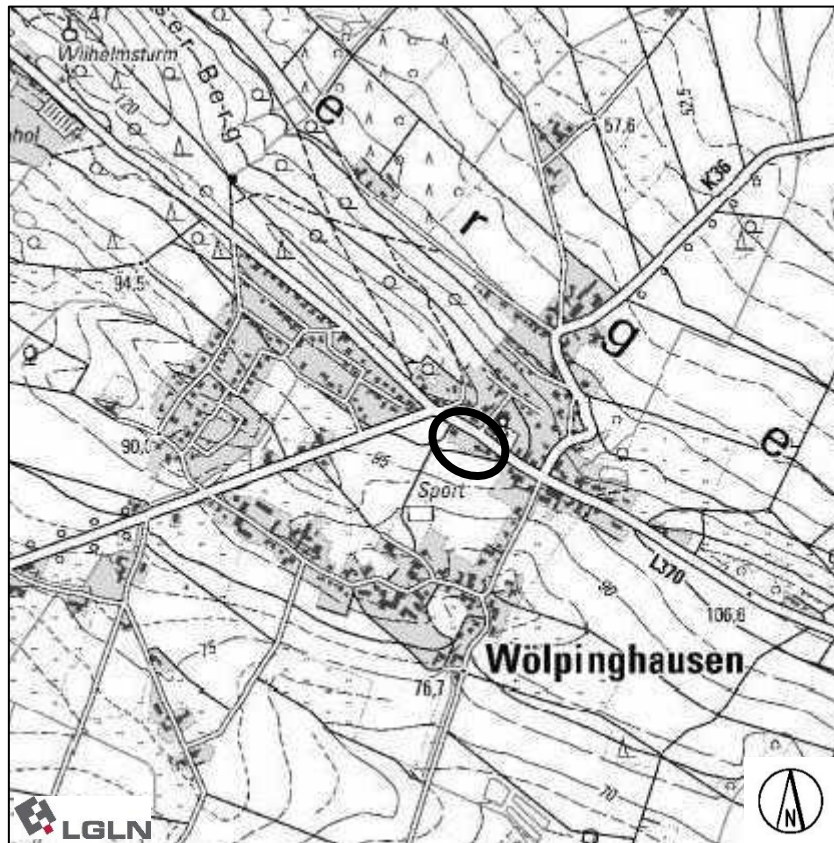


Gemeinde Wölpinghausen

Landkreis Schaumburg

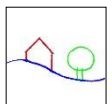
Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße – – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Planzeichnung



Vorentwurf

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



**Satzung über die Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteiles
– Bereich südlich der Fürst-Wolrad-Straße
– Wölpinghausen –
(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)**

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Wölpinghausen die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße - Wölpinghausen (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 41/11, 41/12, 34/27 und 43/6,
im Osten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 43/6 das Flst. 48/3 (Fürst-Wolrad-Straße) in Verlängerung der westlichen Grenze des Flst. 39/3 querend und weiter durch die westliche Grenze des Flst. 39/3,
im Süden: durch die nördliche und westliche Grenze des Flst. 42/11, weiter durch die nördliche Grenze des Flst. 30/13, dann ausgehend von dem westlichen Grenzpunkt des Flst. 38/5 das Flst. 30/13 querend auf die östliche Grenze des Flst. 30/12 zulaufend,
im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 30/12 und weiter in Verlängerung dieser Grenze des Flst. 48/3 (Fürst-Wolrad-Straße) querend bis auf die südliche Grenze des Flst. 41/11 zulaufend.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen werden dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zugeordnet. Der Siedlungsabschnitt Wölpinghausen wird als im Zusammenhang bebaut definiert.

§ 3 Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt.

§ 4 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den befestigten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und mittels Mulden, Rigolen, Zisternen oder ähnlichem zu versickern. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das auf den bisher unbebauten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen zurückzuhalten, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessungsregel sind 5 l/s*ha bei einem 10-jährlichen Regenereignis zu berücksichtigen.

§ 5 Durchgrünungsmaßnahmen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

- (1) Je angefangene 400 m² versiegelte Fläche ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum 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 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten unter Hinweis Nr. 4 und 5.
- (2) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis 4). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann.
- (3) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, durch standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu ergänzen und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis 4). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann.
- (4) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen und spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

Hinweise

1. 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.

2. Vorsorgender Immissionsschutz

- (1) An den der Fürst-Wolrad-Straße zugewandten Gebäudeseiten sollten Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109, wie. z.B. Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern, nur mit einem Gesamt-Schalldämmmaß von mindestens $R'w = 45$ dB realisiert werden.
- (2) Schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z.B. Kinderzimmer und Schlafräume) sollten schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seite (L 445) angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorgesehen werden (vgl. DIN 1946).
- (3) Schützenswerte Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Loggien und Balkone) sollten nur auf der von der Geräuschquelle (Straße) abgewandten Gebäudeseite im direkten Schallschatten des Hauses zugelassen werden. Alternativ können sie dort vorgesehen werden, sofern sie durch eine geeignete Abschirmmaßnahme (z.B. Wand oder Nebengebäude) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) geschützt werden.

3. Maßnahmen für den Artenschutz

- 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 Landkreis 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.
- c. Gleiches gilt für die Veränderung und Entfernung von baulichen Anlagen.

4. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen

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

Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Fagus sylvatica</i> var. <i>Suentelensis</i>	Süntel-Buche

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

5. **Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze**

Äpfel

Alkmene
Augustapfel
Boskoop
Celler Dickstiel
Gravensteiner
Berlepsch
Ingrid Marie
Jacob Lebel
Ontario
Uelzener Rambour
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Sulinger Grünling
Bremer Doorapfel

Birnen

Bosc´s Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen

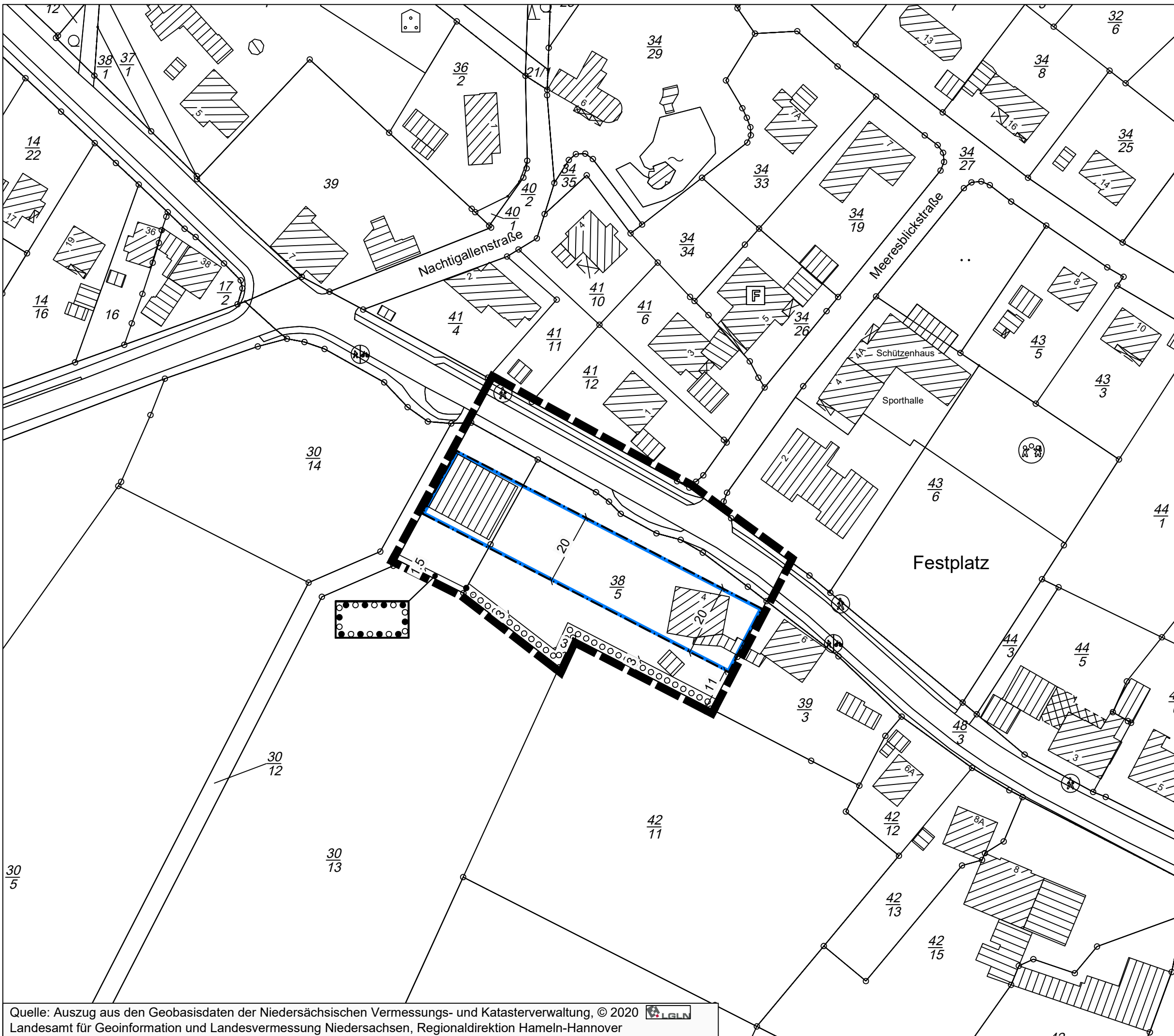
Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen



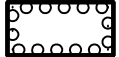
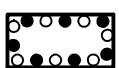

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss




Diverse Sorten



Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- $\frac{100}{4}$ Flurstücksnummer
- $\frac{10}{\leftarrow}$ Bemaßung
-  Fußweg

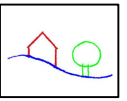
Maßstab 1 : 1.000



Satzung über die Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich Fürst-Wolrad-Straße – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Kartengrundlage: ALK (2020)
Herausgeber: LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

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



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wölpinghausen hat in seiner Sitzung am ____ die Aufstellung der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wölpinghausen, den ____

.....
Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
3137 Rinteln – Seetorstraße 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/ 9646745

Rinteln, den ____

.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000
Gemarkung _____, Flur _____
Stand: _____

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wölpinghausen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) mit der Begründung hat vom __.__.____ bis zum __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wölpinghausen, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wölpinghausen hat die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Wölpinghausen, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) ist am im Amtsblatt Nr. des Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden und damit am rechtsverbindlich geworden.

Wölpinghausen, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

**Verletzung von Vorschriften,
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Südlich der Fürst-Wolrad-Straße – Wölpinghausen – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) sind die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wölpinghausen, den _____.____.

.....
Gemeindedirektor

Ausfertigungsvermerk

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

Wölpinghausen, den _____.____.

..... (Siegel)
Gemeindedirektor