

# Stadt Sachsenhagen

Landkreis Schaumburg

## Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

### Planzeichnung



### Vorentwurf

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



# **Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (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 Stadt Sachsenhagen die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (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 südliche Grenze des Flst. 108/5,

im Osten: ausgehend von dem südöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 108/5 durch eine gedachte Linie auf den nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 114 zulaufend, dabei die Flst. 109, 110/1 und 113/1 querend,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 114,

im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 156/4 (L 370 – Dühlfeld).

### **§ 2 Gegenstand der Satzung**

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

### **§ 3 Anzupflanzende Bäume (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

- (1) Je angefangene 100 m<sup>2</sup> 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 1 und 2 (siehe Hinweise).

- (2) 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.

#### **§ 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 10jährigen Regenereignis zu berücksichtigen.

#### **§ 5 Maßnahmen für den Artenschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) 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.
- (2) 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.

### **Hinweise**

#### **1. Archäologischer Denkmalsschutz**

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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. Artenliste 1 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>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<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

## 3. Artenliste 2 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**

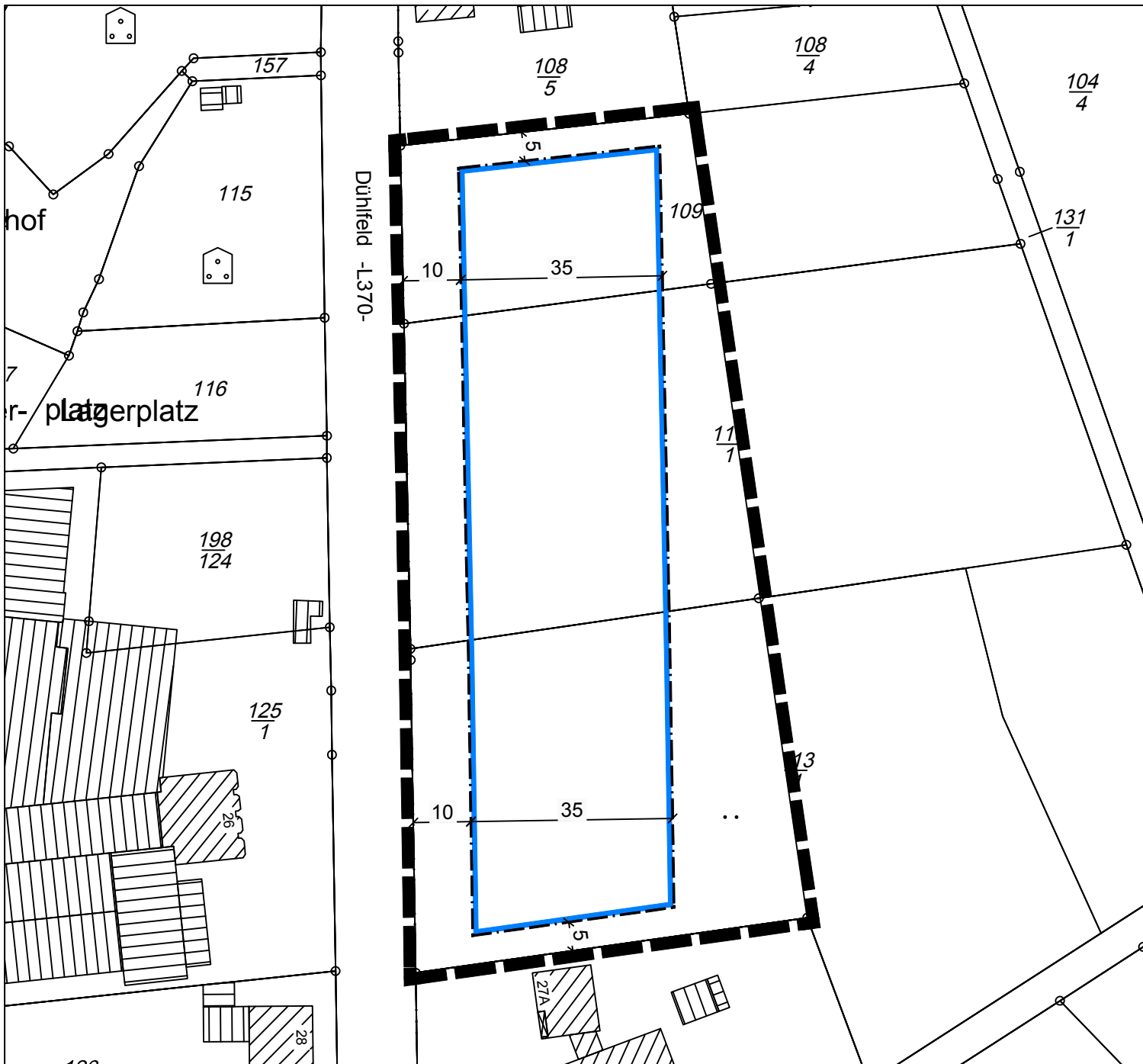
Dolleseppler  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Schattenmorelle

### **Pflaumen, Renecloden, Mirabellen**



Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Qullins Reneclode  
Wangenheimer

### **Walnuss**




Diverse Sorten



### Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
-  Bemaßung

Maßstab 1 : 1.000



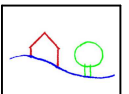
### Stadt Sachsenhagen

Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Kartengrundlage: ALK (2019)  
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 Stadt Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. die Aufstellung der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühhfeld (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_. ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

.....  
Stadtdirektor

### Planverfasser

Der Entwurf der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühhfeld (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 Stadt Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_. dem Entwurf der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (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 Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) mit der Begründung hat vom \_\_\_\_\_. bis zum \_\_\_\_\_. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

.....  
Stadtdirektor

---

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Sachsenhagen hat die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (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.

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

.....  
Stadtdirektor

---

## **Bekanntmachung**

Die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (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.

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

.....  
Stadtdirektor



**Verletzung von Vorschriften,  
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich Sachsenhagen/Dühlfeld (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.

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

.....  
Stadtdirektor

**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.

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

..... (Siegel)  
Stadtdirektor