

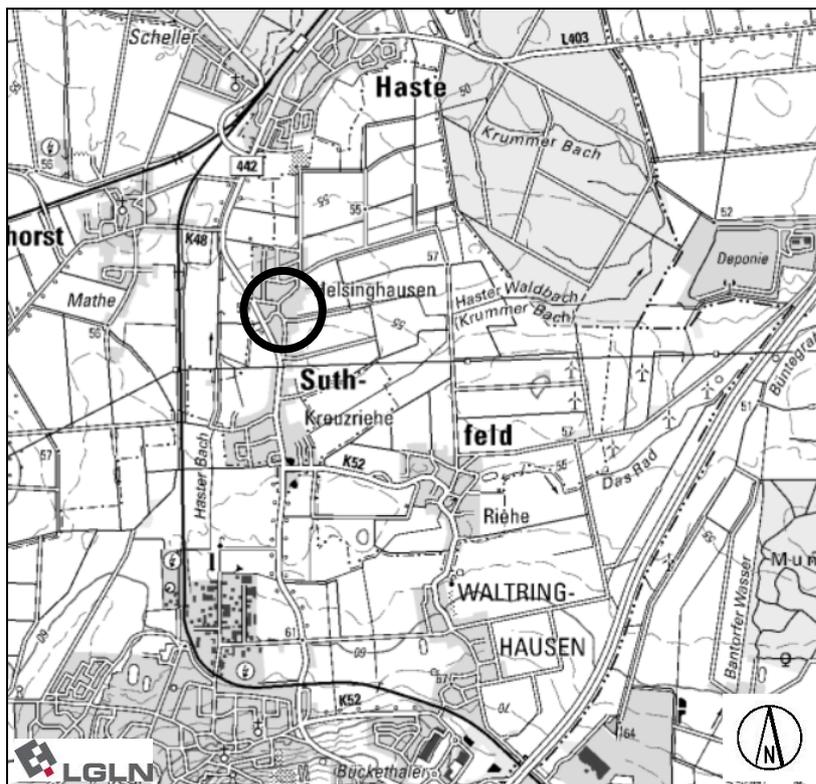
Bauleitplanung der Gemeinde Suthfeld

Landkreis Schaumburg

Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

- Bereich Helsinghausen -
(gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB)
einschl. örtlicher Bauvorschriften

Planzeichnung



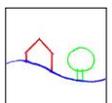
Vorentwurf

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung- und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln – Seetorstraße 1a

Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles -Bereich Helsinghausen-, einschl. örtlicher Bauvorschriften (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 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 Sutfeld die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Helsinghausen –, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 zu entnehmen (siehe Anlage).

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 131 (Auf dem Brinkfeld) und auf einer Länge von 62 m durch die südliche Grenze des Flst. 135,

im Osten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 135 durch eine gedachte Linie auf einer Länge von 77 m in südöstliche Richtung durch das Flst. 33/2 verlaufend, von dem sich ergebenden Endpunkt der Linie aus 60 m in südliche Richtung auf den nächstgelegenen Grenzpunkt der nördlichen Grenze des Flst. 37/4 zulaufend, weiter auf einer Länge von 54 m durch die nördliche Grenze des Flst. 37/4, ausgehend von dem Grenzpunkt 29 m in südwestliche Richtung verlaufend und weiter in südliche Richtung auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flst. 43/1 zulaufend, dabei das Flst. 37/4 querend, in südliche Richtung durch die westliche Grenze des Flst. 37/4 und die nördliche Grenze des Flst. 137, in Verlängerung der westlichen Grenze des Flst. 38 das Flst. 137 querend und weiter durch die westliche Grenze des Flst. 38, auf einer Länge von 41 m durch die nördliche Grenze des Flst. 54/1, von dieser Grenze aus 86 m nach Süden verlaufend bis auf die nördliche Grenze des Flst. 60/3, dabei die Flst. 54/1 und 58/2 querend, ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 60/3 orthogonal 33 m nach Süden verlaufend, von dem sich ergebenden Punkt aus 19 m nach Westen und anschließend 58 m nach Süden bis auf die nördliche Grenze des Flst. 138 verlaufend, auf einer Länge von 13 m durch die nördliche Grenze des Flst. 138, weiter auf einer Länge von 54 m durch das Flst. 34/1 nach Süden verlaufend,

im Süden: ausgehend von dem sich ergebenden Endpunkt der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach Westen verlaufend bis auf den nächstgelegenen Grenzpunkt der östlichen Grenze des Flst. 124/25,

im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 124/25, die südliche und östliche Grenze des Flst. 124/19, die südliche Grenze des Flst. 123/3, die westlichen Grenzen der Flst. 92/1, 157/90 und 156/89, die südliche

und östliche Grenze des Flst. 156/89 sowie die östlichen Grenzen der Flst. 157/90, 92/1, 93, 94. 124/27 (Silberstraße), 95/1, 97/9, 147/7 (Krugstraße), 101/1, 150/1 und 103/3, die nördliche Grenze des Flst. 103/2, ausgehend von dem nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 105/5 das Flst. 22/4 (Hauptstraße) querend und auf den südöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 13/12 zulaufend, weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 13/12, 12/44, 12/42, 12/41 und 13/13.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen werden dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB zugeordnet. Der Siedlungsabschnitt Helsinghausen wird als im Zusammenhang bebaut definiert.

§ 3 Anzupflanzende Bäume und Sträucher (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je angefangene 100 qm zusätzlich versiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum (z.B. Eiche -Quercus robur) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweise)
- (2) Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.
- (3) Auf den neu bebaubaren Flächen sind entlang der nach Osten gelegenen Grundstücksgrenzen 5m breite Gehölzpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) anzulegen. Auf diesen Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 2 (siehe Hinweise). Die zu pflanzenden Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes 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

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

Um Eingriffe in die angebundene Vorflut zu vermeiden, ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Satzungsgebiet zurückzuhalten und 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 werden 5 l/sec und ha bei einem 10 jährlichen Regenereignis berücksichtigt.

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

Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölz- und Gebäudebestände auf Brutstätten von Vögeln und auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, haben die Baufeldfreiräumung und ggf. erforderliche Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen außerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb der Fortpflanzungszeiten in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen, um Beeinträchtigungen von gehölzbewohnenden Arten zu vermeiden. Sofern Abriss- oder Fällarbeiten innerhalb der Vogelbrut- bzw. Fortpflanzungszeit unvermeidbar sind, muss vor ihrem Beginn eine Überprüfung der Gebäude und Gehölzbestände auf vorhandene Vogelbruten bzw. Nutzungen durch Fledermäuse (Fledermausquartiere/Höhlen) stattfinden. Diese Überprüfung ist ausschließlich durch erfahrenes, versiertes Fachpersonal (Ornithologe, Fachmann für Fledermäuse) durchzuführen. Evtl. notwendige Erfordernisse und Maßnahmen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils -Bereich Helsinghausen-. Unabhängig von den örtlichen Bauvorschriften sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten.

§ 2 Dächer

- (1) Auf den Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 bis 48 Grad zulässig. Bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm.
- (2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun" und „braun-dunkelbraun“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Ausnahmen können für gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude zugelassen werden.
- (3) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Stark glänzend und reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sind hiervon ausgenommen. Ausnahmen können für gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude zugelassen werden.

§ 3 Farbtöne

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

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

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

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

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.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, 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 Berthold@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.

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

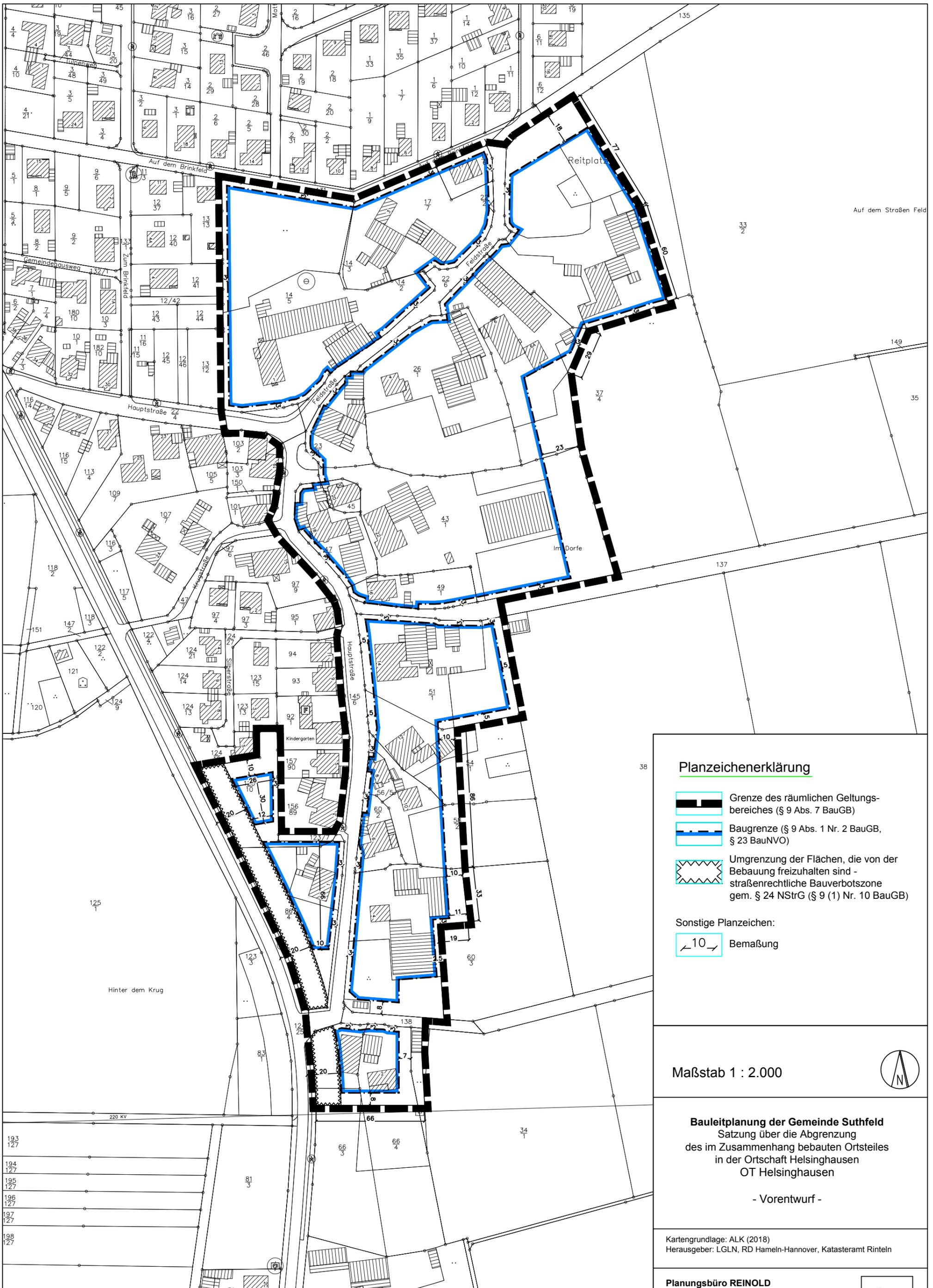
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche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

Artenliste 2 für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen im Plangebiet

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)

Sträucher:

<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - straßenrechtliche Bauverbotszone gem. § 24 NStrG (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Sonstige Planzeichen:

- Bemaßung

Maßstab 1 : 2.000

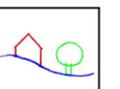


Bauleitplanung der Gemeinde Suthfeld
 Satzung über die Abgrenzung
 des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
 in der Ortschaft Helsinghausen
 OT Helsinghausen

- Vorentwurf -

Kartengrundlage: ALK (2018)
 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 Suthfeld hat in seiner Sitzung am _____. die Aufstellung der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Helsinghausen –, einschl. örtlicher Bauvorschriften (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Suthfeld, den _____.

.....
Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Helsinghausen –, einschl. örtlicher Bauvorschriften (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom

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

Rinteln, den _____.

.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000
Gemarkung Helsinghausen, Flur 3 und 4
Stand: Januar 2018

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

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat in seiner Sitzung am _____. dem Entwurf der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Helsinghausen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 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 – Bereich Helsinghausen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) mit der Begründung hat vom _____. bis zum _____. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Suthfeld, den _____.

.....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Helsinghausen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____. als Satzung sowie die Begründung gebilligt.

Suthfeld, den _____.

.....
Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Die Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Helsinghausen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) ist am im Amtsblatt Nr. des Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden und damit am rechtsverbindlich geworden.

Suthfeld, den _____.

.....
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften,
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Helsinghausen -, einschl. örtlicher Bauvorschriften (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) sind die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Suthfeld, den __.__._____

.....
Bürgermeister

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 Gemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Suthfeld, den __.__._____

..... (Siegel)
Bürgermeisterin