



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hohnhorst, den _____

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.

Hohnhorst, den _____

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 3,4,5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-426/2016, Stand vom 23.02.2017).

Rinteln, den _____
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den _____

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Entwurf der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohnhorst, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Hohnhorst, den _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am _____ in Kraft getreten.

Hohnhorst, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hohnhorst, den _____

Bürgermeister

Ausfertiger

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

Hohnhorst, den _____

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
H = max. 9,5 m Höhe baulicher Anlagen max. 9,50 m	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
F/R Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	
LW Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
Ö1 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Entwässerungsgraben (siehe textl. Festsetzungen § 7(1))	
Ö2 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Rahmeneingrünung (siehe textl. Festsetzungen § 7(2))	
Ö3 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: „Regenrückhaltebecken“ (siehe textl. Festsetzungen § 5)	
Ö4 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz	
P Private Grünfläche Zweckbestimmung: Lärmschutzwall (siehe textl. Festsetzungen § 7(3))	
FLÄCHEN FÜR MAGNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 2(2))	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 2(1) u. 2(4))	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
zu erhaltender Baum (siehe textl. Festsetzungen § 2(3))	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
Umgrünung der Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinflüssen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textl. Festsetzungen § 8)	§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Müllsammelplatz	
Abgrenzung der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Gebäude	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
Bemaßung	
Fuß- und Radweg	

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. §§ 4 u. 1 (6) BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwertungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhalt von Einzelbäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Auf den im Plan gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist pro Grundstück ein Laubbäum gem. den Hinweisen Nr. 2 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine Anrechnung auf § 3 ist nicht zulässig.

(2) Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

(3) Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

(4) Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 3 und Nr. 4.

II. Hinweise

1. **Gestaltungsvorschriften**

Die örtliche Bauvorschrift der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 bleibt von dieser 2. Änderung unberührt und weiterhin rechtsverbindlich.

2. **Gesetze und Verordnungen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung – 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 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

3. **Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen**

Großkronige Laubbäume	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Hängebirke
Betula pendula	Rotbuche
Fagus sylvatica	Vogelkirsche
Prunus avium	Traubeneiche
Quercus petraea	Stieleiche
Quercus robur	Winterlinde
Tilia cordata	
Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume	Feldahorn
Acer campestre	Birke
Betula pendula	Hainbuche
Carpinus betulus	Vogelbeere
Sorbus aucuparia	Zitterpappel
Populus tremula	
Sträucher	Hartrießel
Cornus sanguinea	Haselnuss
Corylus avellana	Weißdorn
Crataegus monogyna	Pflaferhülchen
Euonymus europaea	Schlehe
Prunus spinosa	Hundsrose
Rosa canina	Salweide
Salix caprea	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	

Hinweis: Die Änderungsgegenstände sowie redaktionellen Anpassungen sind fett und kursiv gedruckt.

4. **Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze**

Äpfel
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersieber Cavill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhäusern
Biesterfeld Renette
Schwöbers Renette
Sulinger Grünlung
Bremer Doorpappel

Birnen
Bosc's Flaschenbirne
Clapps Lebling
Gellers Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Chameux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen
Dollespöpler
Schneders süße Korporkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloeden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopfäume
Quilins Renecloede
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

5. **Externe Kompensation**

Zum Ausgleich der durch den Plan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird als Ausgleichsmaßnahme die Umwandlung einer Ackerfläche in die Anlage einer Feldhecke und eines Blühstreifens auf dem Flurstück 38/13, Gemarkung Hohnhorst, Flur 3, vorgesehen. Auf der Fläche von ca. 2.982 m² wird die bestehende Ackerfläche durch Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen und die Anlage eines Blühstreifens aufgewertet (Aufwertung von 1 WE auf 3 WE), sodass das Kompensationsdefizit von 4.920 WE vollständig ausgeglichen werden kann. Die Flächen und Maßnahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriffsräum im räumlichen Geltungsbereich dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 gem. § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB teilweise zugeordnet.

Maßnahme 1: Anlegen einer Feldhecke (Maßnahmenfläche: 1.573 m²)

Zur Entwicklung des Feldgehölzes soll ein gestufter Aufbau der Pflanzung mit Baumarten im Innern sowie eine möglichst gebaute Randgestaltung der Pflanzungen berücksichtigt werden. Die Randstreifen sind als Krautsaum des Feldgehölzes zu entwickeln. Für die Pflanzung sind die Bäume als mind. 2,00 m hohe Heister und die Sträucher als mind. 60 cm hohe Pflanzqualität zu verwenden. Die Artenauswahl richtet sich nach den im Naturraum standortgerechten und heimischen Arten unter Hinweis Nr. 3. Die Arten sind in wuchstypischen Verbänden zu mind. 3 Stück gem. dem Lichtanspruch der Arten auf der Fläche zu verteilen. Dabei sollen die Pflanzabstände der Sträucher mind. 1,50 m zueinander betragen. Die Pflanzabstände der Bäume sollen mind. 2,00 m betragen. Die Pflanzung ist über die Errichtung eines Zaunes vor Wildverbiss zu schützen und zu erhalten.

Maßnahme 2: Anlegen eines Blühstreifens (Maßnahmenfläche: 1.409 m²)

Ansatz eines mindestens 7 m breiten Blühstreifens mit regionaltypischem Saatgut mit geringem Anteil an starkwüchsigen Kräutern und ohne Gräser für eine lückige Vegetation. Pflege einmal im Jahr durch Umbruch und Neusaat jeweils der Hälfte der Fläche (Quertellung), sodass jeden Winter zumindest ein Teil der Fläche von Vegetation bedeckt ist. Die Ansaat erfolgt spätestens bis 15.04. eines Jahres. Keine Bewirtschaftung / kein Befahren der Streifen ab 15.04. bis 31.07., kein chem. Pflanzenschutz, keine Düngung. Der Aufwuchs der Flächen darf genutzt werden, einmalige Pflegemaßnahmen ab dem 15.08. ist möglich.

Abb.: **Übersichtsplan der bestehenden Kompensationsfläche (grau hinterlegt) und der Erweiterung der externen Kompensationsmaßnahme (rot schraffiert), Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**

Abb.: **Übersichtsplan der bestehenden Kompensationsfläche (grau hinterlegt) und der Erweiterung der externen Kompensationsmaßnahme (rot schraffiert), Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 umzusetzen. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25) Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 10
„Hinter den Höfen“
einschl. örtlicher Bauvorschriften
- 2. Änderung und Erweiterung -

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

- Entwurf -
Stand 01/2018

Maßstab 1:1.000

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