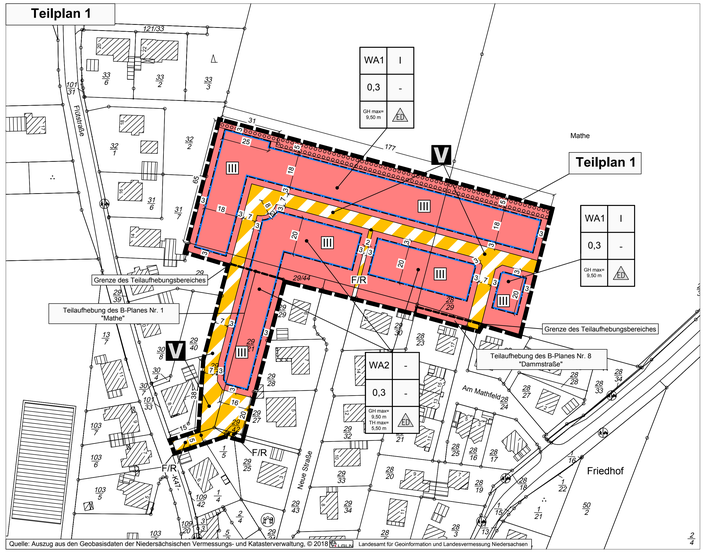


**Präambel des Bebauungsplanes**
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst diesen Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Hohnhorst, den __.__.____

.....
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße", beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohnhorst, den __.__.____

.....
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung:
Flur:

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

© 2018 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: _____, Stand vom __.__.____).

Rinteln, den __.__.____
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße", sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

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

Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt
Gellenser Str. 21
31860 Emmerthal
Tel.: 05155 - 5515

Rinteln, den __.__.____

Emmerthal, den __.__.____

.....
Planverfasser

.....
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße", sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße", und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf den Internetseiten der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Hohnhorst, den __.__.____

.....
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat den Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße", nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) mit Umweltbericht (gem. § 2 a BauGB) gebilligt.

Hohnhorst, den __.__.____

.....
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe", ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Hohnhorst, den __.__.____

.....
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße", ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Hohnhorst, den __.__.____

.....
Bürgermeister

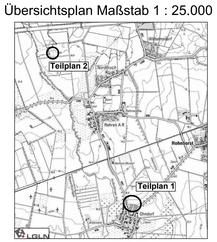
**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen 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

## Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000




# Planzeichenerklärung

| | | |
|---|---|---|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| WA1/2 | Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) | § 4 BauNVO |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| 0,3 | Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse | § 16 BauNVO |
| GHmax= 9,50 m | GHmax = maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2) | § 16 BauNVO |
| THmax= 5,50 m | THmax = maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2) | § 16 BauNVO |
| BAUWEISE; BAUGRENZE | | § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| ED | offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | § 9 (1) Nr. 11 BauGB |
| V | öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich" | |
| F/R | öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg" | |
| FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | | § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 3) | § 9 (1) Nr. 25 a BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 5) | § 9 (1) Nr. 20 BauGB |
| L | Landschaftsschutzgebiet (LSG SHO 3 "Düdinghäuser Berg - Aueniederung" - Teilplan 2) | § 9 (6) BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| | Abgrenzung der Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße" | |
| | Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 7) | § 9 (1) Nr. 24 BauGB |
| SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | Gebäude | |
| 72 | Flurstücksnummer | |
| | Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten | |
| 6,0 | Bemaßung | |

## I. Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) werden gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:

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

**§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

(1) Die Gesamthöhe der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA2) errichteten baulichen Anlagen wird auf max. 9,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

(2) Die Traufhöhe der innerhalb des WA2-Gebietes errichteten baulichen Anlagen wird auf max. 5,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und tiefster Lage der Dachhaut definiert.

(3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstückgrenze. Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung) zu entnehmen. 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 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

**§ 3 Flächen zum Anpflanzen vom Bäumen und Sträuchern**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

(1) Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen 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 (siehe Hinweise). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. 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 1 (siehe Hinweis Nr. 7). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Innerhalb der 5 m breiten Pflanzfläche ist eine mehrreihige Pflanzung mit einem Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m umzusetzen. Innerhalb der 3 m breiten Pflanzfläche ist eine durchgehende mind. einreihige Pflanzung umzusetzen. Eine Anrechnung auf § 4 ist nicht zulässig.

(2) Innerhalb der WA1-/WA2-Gebiete sind die Vorgartenzonen, d.h. die Flächen in einem Abstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone), zu mindestens 60% zu begrünen.

(3) Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

**§ 4 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen -**
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang 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 Halb- oder 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 Nr. 7 und 8).

(2) Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

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

(1) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilplan 2) ist die vorhandene Ackerfläche zu Extensivgrünland zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und eine Ansaat mit Regiosaatgut (Regiosaatgutmischung Frisch-/Fettwiese, 30 % Kräuteranteil) vorzunehmen.

a. Für die Fläche ist eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr erforderlich (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August), zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs). Das Mähgut ist abzutransportieren.

b. Ein Pflegeumbruch 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 um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden (siehe Hinweis Nr. 9).

c. Im 1. Jahr nach der Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe oder das Mähen und Abräumen des Schnittguts vorzunehmen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im begründeten Einzelfall auch ausnahmsweise eine Mulchmahd ohne Nutzung des Mähgutes erfolgen. Die Maßnahmengrenze zur Ackerfläche ist im Gelände zu kennzeichnen (mindestens durch einen Eichenspaltpfahl jeweils in der nordwestlichen und nordöstlichen Ecke bzw. vergleichbar).

d. Die Maßnahmen sind innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II" umzusetzen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

(2) Die im Teilplan 2 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend dem Versiegelungsgrad anteilig den Baugrundstücken und den neu entstehenden Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Mathe II" (Teilplan 1) zugeordnet.

**§ 6 Ableitung des Oberflächenwassers** (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

**§ 7 Festsetzungen zum Lärmschutz** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

**Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Schalldämm-Maßen (passiver Schallschutz)**

Innerhalb der festgesetzten WA 1- und WA 2-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Schiene) gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von der Bahnstrecke 1700 hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke bzw. der eingeführten technischen Baubestimmungen (insbesondere DIN 4109) verwiesen.

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der angegebenen Lärmpegelbereiche vorzusehen:

| Lärmpegel-bereich (LPB) | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) |
|---|---|
| III | 61 bis 65 |

Für den im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereich III sind bei Schlafräumen, Gästezimmern und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seiten angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

**§ 8 Baufeldräumung** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

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. Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte ist im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.

**§ 9 Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 4). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen unversiegelten (temporären) Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

## II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 84 NBauO)

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13.

**§ 2 Dächer**

(1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA1-/WA2-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.

(2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun" „braun-dunkelbraun" und „schwarz- anthrazit" in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig

(3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

**§ 3 Farbtöne**

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

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

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

(2) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun
8003 - lehmbraun
8004 - kupferbraun
8007 - rehbraun
8008 - olivbraun
8011 - nussbraun
8012 - rotbraun
8014 - sepiabraun
8015 - kastanienbraun
8016 – mahagonibraun
8017 - schokoladenbraun
8023 - orangebraun
8024 - beigebraun
8025 – blassbraun

(3) Für den Farbton „schwarz - anthrazit" im Rahmen der RAL:

7016 - anthrazitgrau
7021 - schwarzgrau
7024 - graphitgrau
9004 - signalschwarz
9011 - graphitschwarz

**§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

## III. HINWEISE

**1. Rechtsgrundlagen**

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

*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 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

**2. Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II"**

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

**3. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße"**

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe" und Nr. 8 „Dammstraße" der Gemeinde Hohnhorst werden für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften, gelegenen Flächen ersatzlos aufgehoben.

**4. Maßnahmen zum Bodenschutz (Bauphase)**

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten und DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden hat ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.

Die Böden im Plangebiet sind mäßig verdichtungsgefährdet bzw. weisen eine mittlere Empfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Da keine hohen Empfindlichkeiten vorliegen, ergeben sich jedoch keine besonderen Anforderungen. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind dennoch bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen, so sind Bereiche die später nicht überbaut werden möglichst nicht zu befahren bzw. ist auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden zu achten, um Strukturschäden zu vermeiden.

Im Bereich von Parkplätzen o.ä. ist nach Möglichkeit auf eine Vollversiegelung zu verzichten und sind beispielsweise wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

**5. DIN-Vorschriften und Richtlinien**

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

**6. 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 Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: 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.

**7. Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen (siehe textliche Festsetzung §§ 3 und 4)**

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

**Großkronige Laubbäume**

| | |
|---|---|
| *Acer platanoides* | Spitzahorn |
| *Acer pseudoplatanus* | Bergahorn |
| *Betula pendula* | Birke |
| *Quercus robur* | Stieleiche |
| *Tilia platyphyllos* | Sommerlinde |
| *Tilia cordata* | Winterlinde |
| *Populus tremula* | Zitterpappel |

**Mittel- bis kleinkronige Laubbäume**

| | |
|---|---|
| *Acer campestre* | Feldahorn |
| *Carpinus betulus* | Hainbuche |
| *Malus sylvestriss* | Wildapfel |
| *Prunus padus* | Traubenkirsche |
| *Prunus avium* | Vogelkirsche |
| *Sorbus aucuparia* | Eberesche |

**Sträucher**

| | |
|---|---|
| *Cornus sanguinea* | Roter Hartriegel |
| *Corylus avellana* | Hasel |
| *Crataegus monogyna* | Eingriffeliger Weißdorn |
| *Crataegus laevigata* | Zweigriffeliger Weißdorn |
| *Euonymus europaeus* | Pfaffenhütchen |
| *Ligustrum vulgare* | Liguster |
| *Lonicera xylosteum* | Heckenkirsche |
| *Rosa canina* | Hundsrose |
| *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |
| *Viburnum opulus* | Gemeiner Schneeball |

**8. Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung § 4)**

**Äpfel**
Adersleber Calvill
Baumanns Renette
Biesterfeld Renette
Boskoop
Bremer Doorapfel
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne
Gravensteiner
Halberstädter Jungfernapfel
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Klarapfel
Krügers Dickstiel
Schöner von Nordhausen
Schwobersche Renette
Sulinger Grüning

**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
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

**Pflaumen, Renecloden, Mirabellen**
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontarioplflaume
Quitins Reneclode
Wangenheimer

**Walnuss**
Diverse Sorten

**9. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (Hinweis zu § 5 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen)**

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung und Gülleausbringung ist unzulässig.

**10. Hinweis zum Eisenbahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

**11. Militärische Luftfahrt**

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Außerdem liegt das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

# Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II"

einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe“ und Nr. 8 „Dammstraße“

**- Entwurf -**

Stand 06/2019

Maßstab 1:1.000


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