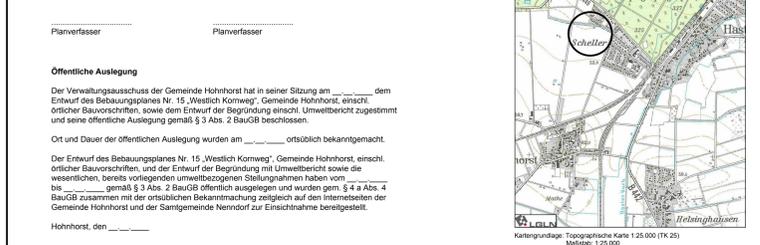


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGL, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

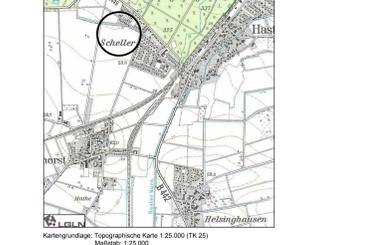
<p>Präambel des Bebauungsplanes (einschl. örtlicher Bauvorschriften)</p> <p>Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung IV v. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst diesen Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.</p> <p>Hohnhorst, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Inkrafttreten</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Verwaltungskommission hat in seiner Sitzung am _____ die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hohnhorst, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hohnhorst, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000</p> <p>Gemarkung: Hohnhorst Flur: 2</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.</p> <p>© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover-Harveste</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-12/2018, Stand vom 06.08.2018).</p> <p>Ritzeln, den _____ LGLN, Regionaldirektion Hannover-Harveste, Katasteramt Ritzeln</p> <p>(Unterschrift) _____</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat den Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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 Abs. 1 BauGB) genehmigt.</p> <p>Hohnhorst, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am _____ die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Hohnhorst, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Hohnhorst, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000</p> <p>Gemarkung: Haste Flur: 3</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.</p> <p>© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover-Harveste</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-12/2018, Stand vom 06.08.2018).</p> <p>Ritzeln, den _____ LGLN, Regionaldirektion Hannover-Harveste, Katasteramt Ritzeln</p> <p>(Unterschrift) _____</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Haste hat den Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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 Abs. 1 BauGB) genehmigt.</p> <p>Haste, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Inkrafttreten</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am _____ die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Haste, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Haste, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p> <p>Planunterlagen</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000</p> <p>Gemarkung: Haste Flur: 3</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.</p> <p>© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover-Harveste</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-12/2018, Stand vom 06.08.2018).</p> <p>Ritzeln, den _____ LGLN, Regionaldirektion Hannover-Harveste, Katasteramt Ritzeln</p> <p>(Unterschrift) _____</p>
--	--	---

<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:</p> <p>Planungsbüro REINOLD Seedorfstraße 1a 31737 Rinteln Tel.: 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745</p> <p>Ritzeln, den _____ Hannover, den _____</p> <p>Planverfasser _____</p> <p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf den Internetseiten der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nennorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.</p> <p>Hohnhorst, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:</p> <p>Planungsbüro REINOLD Seedorfstraße 1a 31737 Rinteln Tel.: 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745</p> <p>Ritzeln, den _____ Hannover, den _____</p> <p>Planverfasser _____</p> <p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf den Internetseiten der Gemeinde Haste und der Samtgemeinde Nennorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.</p> <p>Haste, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet von:</p> <p>Begründung und Planzeichnung: Umweltbericht:</p> <p>Planungsbüro REINOLD Seedorfstraße 1a 31737 Rinteln Tel.: 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745</p> <p>Ritzeln, den _____ Hannover, den _____</p> <p>Planverfasser _____</p> <p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden gemäß § 4 Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf den Internetseiten der Gemeinde Haste und der Samtgemeinde Nennorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.</p> <p>Haste, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>
--	--	--

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	§ 4 BauNVO
WA1/2 Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)		
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	§ 16 BauNVO
0,35 Grundflächenzahl		
II Zahl der Vollgeschosse	§ 10 BauNVO	
GH max= 9,50 m (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO	
TH max= 4,50 m (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO	
BAUWEISE: BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB	
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO	
offene Bauweise	§ 22 BauNVO	
Baugrenze	§ 23 BauNVO	
VERKEHRSFÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB	
öffentliche Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		
öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"		
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB	
O1 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Regenrückhaltebecken" (siehe textl. Festsetzungen § 5)		
O2 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Parkanlage - Spiel und Kommunikation" (siehe textl. Festsetzungen § 5)		
O3 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: "Verkehrsrug" (siehe textl. Festsetzungen § 5)		
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB	
Abgrenzung der betroffenen Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste)		
Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 8)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
Gebäude		
Flurstücknummer		
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten		
Bemessung		

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 3)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung der betroffenen Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste)	
Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 8)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude	
Flurstücknummer	
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
Bemessung	

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet

- (1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für 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 Betriebsgewerbetreibenden,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Gesamthöhe der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA2) errichteten baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:
- WA1-Gebiet: max. 9,50 m
 - WA2-Gebiet: max. 12,50 m
- Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
- (2) Die Traufhöhe der innerhalb des WA1-Gebietes errichteten baulichen Anlagen wird auf max. 4,50 m und im WA2-Gebiet auf 6,50 m über der Bezugsfläche begrenzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufsteigenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsfläche definiert.

- (3) Bezugsfläche i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Errichtung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Auszustand auf Höhe der mittleren Frontkante der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag ausgerechnet werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsfläche. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstückseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendigste Zufahrt aufweist.

§ 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- (1) Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerecht, 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 heimischen Laubbäume 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 Artliste 1 (siehe Hinweise). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artreiches, frei wachsendes Gebüsch entwickeln kann. Eine Anrechnung auf § 4 ist nicht zulässig.
- (2) Innerhalb der Vorgartenzone, d.h. in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone) ist die Anpflanzung nicht zulässig.
- (3) Die Planmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Planmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 4 Anpflanzung von Bäumen - auf privaten Flächen-

- (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 oder Stammbruch mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7,5 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artlisten 1 und 2 (siehe Hinweise).
- (2) Die in Planmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Planmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 5 Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (O1) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist ein Regenrückhaltebecken mit variierenden Böschungserosionen für die Ableitung des auf den Gewerkschaftsflächen anfallenden und von außen zuleitenden Oberflächenwassers anzulegen bzw. zulässig. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens sind zu einem Anteil von mind. 30% bezogen auf die Gesamthöhe O1 mit im Naturraum heimischen Gehölzen gem. „Planzeichenerklärung“ zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind in Gruppen von 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,50 m zueinander versetzt zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch zu pflanzen und die sträucherartigen Gehölze als Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen.
- (2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (O2) mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist die Errichtung eines Spielplatzes mit den damit verbundenen Spiel- und Aktivitätsflächen sowie Geräten zulässig. Die Geräte sind mit einer oberirdischen oder Raemntschichtung aus Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artliste 1 (siehe Hinweise). Innerhalb der Grünfläche O2 sind bauliche Anlagen zum Zwecke des zeitlich begrenzten Aufstellens von Kindern und ein Bestand an Spiel- und Kommunikationsfläche bis zu einer Grundfläche von max. 150 m² zulässig.
- (3) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (O3) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsrug“ vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf § 4 (1) verwiesen.

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

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist ab das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (O1) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten.

§ 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Maßnahmen für den Artenschutz
- Die Baufeldräumung 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 abwechselndes Baugeschehen innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 - Die unter Nr. 1 getroffenen Regelungen sind entsprechend bei der Entfernung vorhandener Nistkästen zu beachten.
 - Aufgrund des teilweise Verlustes der vorgefundenen Höhlenbäume sind vor bzw. spätestens zugleich mit der Fällung der Bäume im Winter Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Ökologischen Funktionalität als vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Hierzu sind auf dem Flst. 19/27, Flur 3, Gemarkung Haste, für den Feldberg 3 Nistkästen als Gruppe an den vorhandenen Bäumen entlang des Grabens einzuführen (siehe Hinweis Nr. 4).
- Für die Feldreihe sind zwei Dauer-Brachestellen von 2000 m² bei einer Breite von mind. 10 m auf geeigneten Ackerflächen anzulegen. (Die genaue Verortung und Maßnahmenbeschreibung unter Ausweisung des baulichen Gutachtens und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB).
- (2) Maßnahmen zum Bodenschutz - Behandlung des Oberbodens
- Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nützlichen Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verdichtung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 5). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Baustellen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

§ 8 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA1- und WA2-Gebiete (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA1- und WA2-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrsinfrastruktur (Bahnhöfe Hannover-Minden und Hannover-Altenbekken) gegenüber den gemäß DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich. Zum Schutz vor diesen erhöhten Verkehrslärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten.

Festsetzung des passiven Schallschutzes

1. Zum Schutz vor erwirkendem Lärm, ausgehend von den Bahnstrecken 1700 und 1761 sind im Allgemeinen Wohngebiet für schutzbedürftige Räume im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenwände der Bauteile d409 (Schallschutz im Hochbau) und gemäß nachstehender Tabelle zu erfüllen
- | Lärmpegelbereich (LPB) | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) |
|------------------------|--------------------------------------|
| III | 61 bis 65 |
- *) resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß
- Für ausschließlich im Tage genutzte schutzbedürftige Räume ist im gesamten Plangebiet der Lärmpegelbereich II mit einem Außenlärmpegel von 56 dB(A) bis 60 dB(A) im gesamten Plangebiet der Lärmpegelbereich II mit einem Außenlärmpegel von 56 dB(A) bis 60 dB(A) (das entspr. einem Lärmpegelbereich) gemindert werden.
2. Für die von der pegelbestimmenden Geräuschquelle abgewandten (westlichen) Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) (das entspr. einem Lärmpegelbereich) gemindert werden.
3. Für Schläfräume, Glaswänden und Kinderzimmer sind schalldämmende Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einbaulärmpegel) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzuziehen (vgl. DIN 1946).
4. Soweit durch die Gebäudeform, vorgelegte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Puffermaßnahmen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegenüber dem auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 14 BauNVO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 und Nr. 30.

§ 2 Dächer

- (1) Auf der innerhalb der festgesetzten WA1-WA2-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Neigungen von 18 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und Halb- / Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als Betondeck- und in unterschiedliche Richtungen geneigt durch errichtet werden. Gegenüber der verbleibenden Dachflächen sind zulässig.
- (2) Von Abs. 1 sind Gradständer, untergeneigte Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm ausgenommen.
- (3) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von „rot-bräunlich“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarerleichte, Dachstühle und untergeneigte Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Farböne

Für die in § 2 Abs. 3 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farbtöne zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farmlisten nach Farbtagebuch RAL 840 HR ableitbar:

- (1) Für den Farbton „rot-bräunlich“ im Rahmen der RAL:
- 2001 - rotorange
 - 2002 - blutorange
 - 3000 - feuerrot
 - 3002 - kammerrot
 - 3003 - rubinrot
 - 3004 - purpurrot
- (2) Für den Farbton „braun-dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:
- 8001 - ockerbraun
 - 8003 - lehrbraun
 - 8004 - mahagonibraun
 - 8007 - röhrenbraun
 - 8008 - olivbraun
 - 8011 - nussbraun
 - 8012 - rotbraun
 - 8014 - sepiabraun
 - 8016 - kastanienbraun
 - 8018 - mahagonibraun
 - 8017 - schokoladenbraun
 - 8024 - beigebraun
 - 8025 - bestbraun
- (3) Für den Farbton „schwarz-anthrazit“ im Rahmen der RAL:
- 7016 - anthrazitgrau
 - 7021 - schwarzgrau
 - 7024 - grafitgrau
 - 9004 - signalgrau
 - 9011 - grafitgrau

§ 4 Ordnungsvorgaben

- Ordnungswidrigkeiten
- Ordnungswidrigkeit handelt gem. § 80 Abs. 5 NBauVO, als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorhaben- oder farblosig eine Baumaßnahme durchzuführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 2.500,00 € geahndet werden.
- III. HINWEISE
1. Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534).
- BauNVO (BauNVO)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1527).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NiedSächs. KommVG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 193).

2. Artliste 1 für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 3 und 4)

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

Großkronige Laubbäume	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Fagus sylvatica	Rothbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Sommerlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fagus sylvatica var. Suententiana	Süntel