

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst  
Landkreis Schaumburg**

**Bebauungsplan Nr. 18  
„Mathestraße“  
einschl. örtlicher Bauvorschriften**

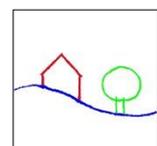
**-Entwurf-**

**M. 1:1.000**

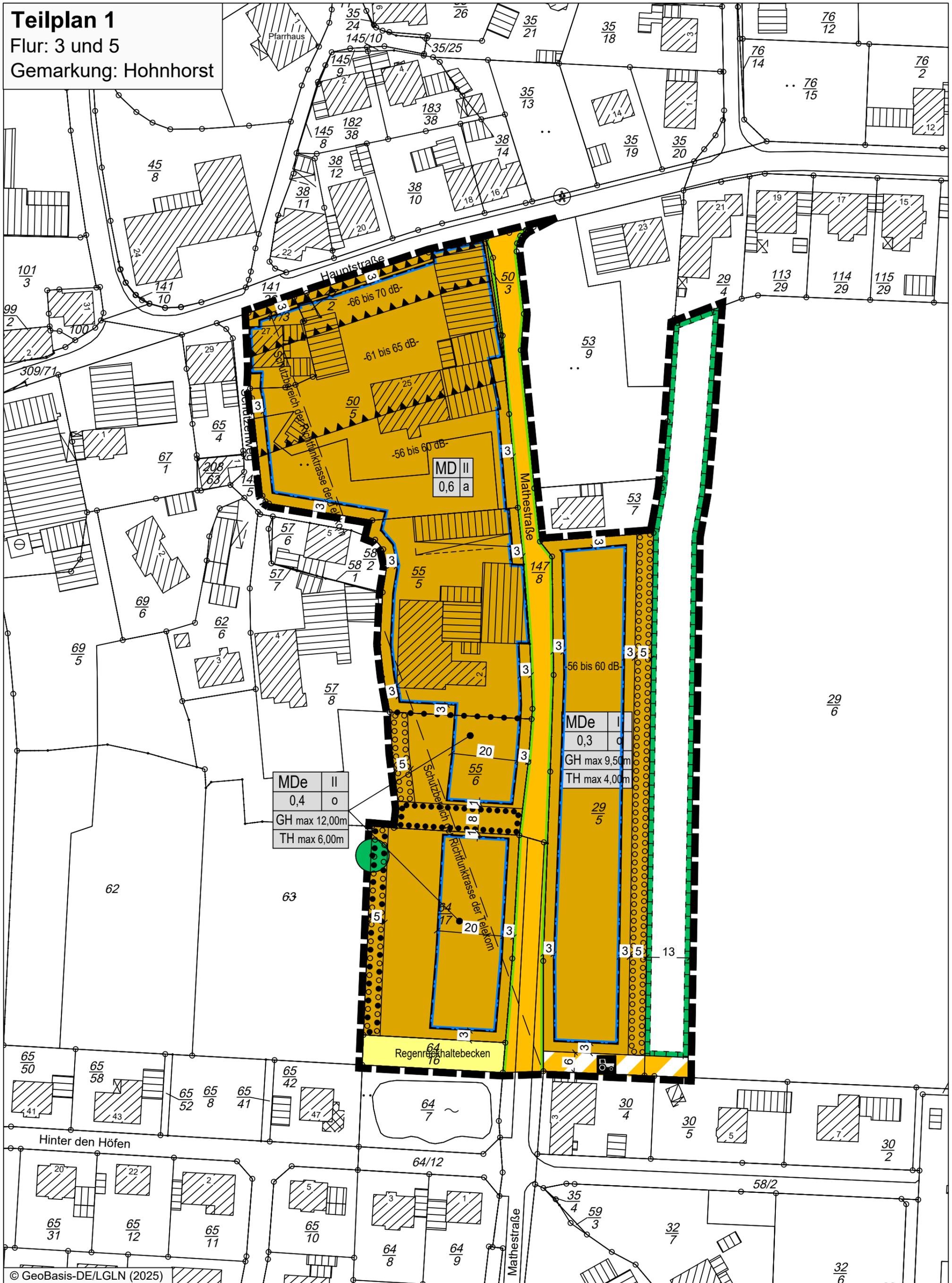
**Stand 03/2025**

---

Planungsbüro REINOLD  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeburg – Fauststraße 7  
Telefon 05722-7188760 - Telefax 05722-7188761



**Teilplan 1**  
 Flur: 3 und 5  
 Gemarkung: Hohnhorst



© GeoBasis-DE/LGLN (2025)

**Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31675 Bückeburg - Fauststraße 7  
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 18**  
**"Mathestraße"**  
 einschl. örtlicher Bauvorschriften  
 Gemeinde Hohnhorst

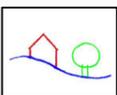
# Teilplan 2

Flur: 1

Gemarkung: Rehren A.R.



© GeoBasis-DE/LGLN (2025)



**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31675 Bückeberg - Fauststraße 7  
Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 18**  
**"Mathestraße"**  
einschl. örtlicher Bauvorschriften  
**Gemeinde Hohnhorst**

# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Dorfgebiet  
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 5 BauNVO

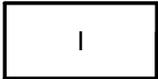
## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



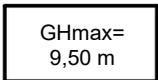
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



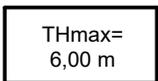
Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO



GHmax = maximale Gebäudehöhe  
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO



THmax = maximale Traufhöhe  
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

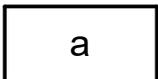
## BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



abweichende Bauweise  
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 22 BauNVO



Baugrenze  
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche  
besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

## FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

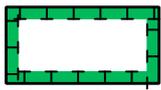
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB



Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser  
mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken"  
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

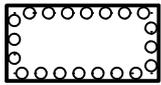
## FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



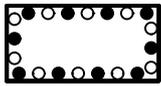
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(siehe textl. Festsetzungen § 6)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



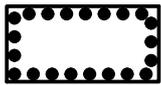
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Baum Erhalt  
(siehe textl. Festsetzungen § 8)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

## FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ (Nachrichtliche Übernahme)

§ 9 (6a) BauGB



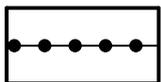
Überschwemmungsgebiet -  
Verordnungsfläche "Rodenberger Aue"

## SONSTIGE PLANZEICHEN



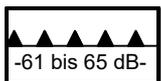
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



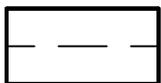
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



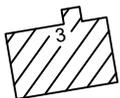
Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten  
(siehe textl. Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Schutzbereich der Richtfunktrasse der Telekom

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

$\sphericalangle 6 \sphericalangle$

Bemaßung

## **I. Textliche Festsetzungen**

### **§ 1 Art der baulichen Nutzung – Dorfgebiet (MD/MDe)**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 5 und 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

#### (1) Dorfgebiet (MD)

1. Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

2. Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe (siehe Ausnahmen Nr. 3),
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

3. Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD können nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

- ein Einzelhandelsbetrieb in Form eines Hofladens einschl. der für einen Hofladen branchentypischen Rand- und Ergänzungssortimente als kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb bis zu einer max. Verkaufsfläche < 800 m<sup>2</sup>.

#### (2) Dorfgebiet, eingeschränkt (MDe)

1. Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes MDe sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Hobbytierhaltung,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes MDe sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

## **§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- (1) Die maximale Gebäudehöhe (GH max) der innerhalb des MDe-Gebietes errichteten baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
- (2) Die maximale Traufhöhe (TH max) der innerhalb des MDe-Gebietes errichteten baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene definiert.
- (3) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. 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 Abweichende Bauweise**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten MD-Gebietes gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

## **§ 4 Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der im MDe-Gebiet festgesetzten und an die Mathestraße angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Carports (offene Kleingaragen) und Garagen gem. § 12 BauNVO nicht zulässig.

## **§ 5 Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s\*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Gartenteiche und Zisternen) ist zulässig.

## **§ 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- (1) Maßnahmen für den Artenschutz

Innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes, der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

1. Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warmweißem Licht (max. 2.700 Kelvin).
2. Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik: es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird,
3. eine Anstrahlung der im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Gehölze/Bäume ist unzulässig.

(2) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Teilplan 1)

Innerhalb der im Teilplan 1 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Extensivgrünland zu entwickeln und extensiv zu pflegen/zu bewirtschaften.

1. Grünlandneuanfaat mit zertifiziertem Regiosaatgut (UG/HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz, mind. 30 % Kräuteranteil, z. B. RSM Regio, Grundmischung).
2. Zweimalige (bis dreimalige) Mahd pro Jahr: 1. Schnitt abhängig von 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 (siehe Hinweis Nr. 10). Im 1. Jahr nach der Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte zulässig. Abtransport des Mahdgutes, eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig.
3. Ein Pflegeumbruch ist unzulässig. Mechanische Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln) sind ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd unzulässig und nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig.

(3) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Teilplan 2)

Innerhalb der im Teilplan 2 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Uferstrandstreifen anzulegen. Vorhandene bauliche Anlagen sind zurückzubauen, bestehende Zuwegungen sind zu erhalten.

1. Aus dem Grünland ist durch Sukzession (Eigenentwicklung) eine Gras- und Staudenflur aus standortheimischen Gräsern und Kräutern zu entwickeln. Der Streifen ist einmal jährlich ab dem 01.09. zu mähen (siehe Hinweis Nr. 10). Zur Hälfte hat eine Mahd erst im Spätwinter (15.02. – 15.03.) zu erfolgen. Die Flächen mit Spätsommer-/Herbstmahd und Spätwintermahd sind jährlich zu wechseln.
2. Innerhalb der Fläche sind Abflachungen und Abträge der Uferböschungen des BünTEGRABENS zulässig (stärker geschwungener Verlauf des BünTEGRABENS, Entwicklung wechselfeuchter Uferzonen und feuchte Mulden).
3. Sofern Fehlentwicklungen auftreten (Dominanzbestände einzelner Arten, artenarme Nitrophytenbestände) oder Renaturierungsmaßnahmen am BünTEGRABEN durchgeführt werden ist das Pflegeregime in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg anzupassen.

(4) Die unter (2) und (3) genannten Maßnahmen sind nach Baubeginn der Baumaßnahmen in den festgesetzten MDe-Gebieten umzusetzen, spätestens aber innerhalb eines Jahres nach Baubeginn fertigzustellen.

(5) Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die im Teilplan 2 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend dem Versiegelungsgrad (Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft) anteilig den Baugrundstücken und neu entstehenden Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße“ (Teilplan 1) zugeordnet.

## **§ 7 Maßnahmen zum Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Aufgrund der bereichsweisen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der Hauptstraße sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.

1. Nach DIN 4109 schutzbedürftige Räume sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) am Tage/maßgeblichen Außengeräuschpegel von 66 dB entlang der Hauptstraße vorzugsweise auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
2. Im gesamten Plangebiet ist nachts ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.
3. Zusätzlich sind die sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ umzusetzen.
4. Außenwohnbereiche sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) am Tage/maßgeblichen Außengeräuschpegel von 66 dB entlang der Hauptstraße auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.“
5. Ausnahmen von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können.

## **§ 8 Durchgrünung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- (1) Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Innerhalb der festgesetzten MDe-Gebiete ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche 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 Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten gem. Abs. 7 Nr. 1 und 2.

- (2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist zu 10 % aus mittel- bis kleinkronigen Bäumen als Heister und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzung ist aus heimischen, 1 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 1 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art mehrreihig zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten gem. Abs. 7 Nr. 1. Eine Anrechnung auf Abs. 1 der Festsetzungen ist nicht zulässig.

- (3) Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im festgesetzten MDe-Gebiet ist

die vorhandenen Hecke zu erhalten, zu pflegen, bei Abgang zu ersetzen und bis auf eine Breite von 5 m zu ergänzen. Der im Osten zu ergänzende Streifen (1,5 m) ist einreihig mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung neuer und zu ersetzender Gehölze hat durch heimische, 1 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu erfolgen. Neu zu pflanzende Sträucher sind mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gemäß Abs. 7 Nr.1.

- (4) Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im festgesetzten MDe-Gebiet ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gemäß Abs. 7 Nr.1.

- (5) Erhalt von Einzelbäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die als zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Bei Abgang ist der als Ersatz zu pflanzende Laubbaum mit einem Stammumfang gem. Abs.1 zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gemäß Abs. 7 Nr.1.

- (6) Die Pflanzmaßnahmen gemäß Abs. 1 bis 3 sind in der Pflanzperiode nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

- (7) Pflanzlisten

1. Artenliste für standortgerechte Laubbäume und Sträucher (Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.)

<b>Großkronige Laubbäume</b>		<b>Sträucher</b>	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<b><i>Acer pseudoplatanus</i></b>	<b>Bergahorn</b>	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Birke	<b><i>Crataegus monogyna</i></b>	<b>Eingriffeliger Weißdorn</b>
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<b><i>Tilia cordata</i></b>	<b>Winterlinde</b>	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<b><i>Populus tremula</i></b>	<b>Zitterpappel</b>	<b><i>Rosa canina</i></b>	<b>Hundsrose</b>
<b>Mittel- bis kleinkronige Laubbäume</b>		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<b><i>Acer campestre</i></b>	<b>Feldahorn</b>	<b><i>Salix caprea</i>*</b>	<b>Salweide</b>
<b><i>Carpinus betulus</i></b>	<b>Hainbuche</b>	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Malus sylvestris</i> *	Wildapfel		
<b><i>Prunus avium</i></b>	<b>Vogelkirsche</b>		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		

<b><i>Pyrus pyraester*</i></b>	<b>Wildbirne</b>		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		

\* = baum- oder strauchartig

**Fett** = Klimafolgenanpassung, im Sinne des Klimawandels trockenolerante Gehölze (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

## 2. Artenliste für Obstgehölze

### Äpfel

Adersleber Calvill  
Baumanns Renette  
Berlepsch  
Biesterfeld Renette  
Boskoop  
Bremer Doorapfel  
Danziger Kantapfel  
Finkenwerder Herbstprinz  
Goldparmäne  
Gravensteiner  
Halberstädter Jungfernapfel  
Kaiser Wilhelm  
Kasseler Renette  
Klarapfel  
Krügers Dickstiel  
Schöner von Nordhausen  
Schwöbersche Renette  
Sulinger Grünling

### Pflaumen, Renecloeden, Mirabellen

Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Oullins Reneclode  
Wangenheimer

### 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

### Walnuss

Diverse Sorten

## **II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 6 NBauO)

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf das im Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, festgesetzte MDe-Gebiet.

### **§ 2 Dächer**

- (1) Die innerhalb der MDe-Gebiete gelegenen Grundstücke dürfen nur mit Hauptbaukörpern bebaut werden, die eine Dachneigung von 20-48 Grad aufweisen.
- (2) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie im Sinne der Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der OK Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
- (3) Zur flächenhaften Dachdeckung geeigneter Dächer von Hauptgebäuden sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere Materialien zulässig. Gründächer sind zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.
- (4) Als Farbtöne sind nur die Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ zulässig (s. § 5).
- (5) Die unter Abs. 1, 3 und 4 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 Einfriedungen**

Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht übersteigen. Nur aus Gründen der bautechnischen Sicherung der Grundstücksgrenze können höhere Einfriedungen zugelassen werden. Die Bezugsebene wird durch die parallel zur maßgeblichen Grundstücksgrenze verlaufende öffentliche Verkehrsfläche gebildet.

Für die Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Vertikal gegliederte Holzzäune
- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk (Farbe vgl. § 5)
- Einfriedungen aus Naturstein
- Hecken aus Laubgehölzen und heimischen Gehölzen
- Stabgitter

Einfriedungen aus anderen als den v.g. Materialien sind zu begrünen (z.B. Stützmauern aus Beton oder Betonsteinen).

### **§ 4 Außenwände**

Als Materialien für die bestimmenden und der öffentlichen Verkehrsfläche direkt zugewandten Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind nur zulässig:

1. Sichtmauerwerk
2. Putz

3. Holzverschalung jedoch nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche der gesamten Außenwand untergeordnet ist (< 40 %)

in den Farbtönen „gelb“, „rot-rotbraun“ und „braun-dunkelbraun“ (s. § 5).

Als Ausnahme können auch Metallbleche verwendet werden, wenn diese nicht mehr als 30 % der jeweiligen Außenwand einnehmen.

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen sind unzulässig. Dünnere, nicht vollformatige Steinformate sind bei Sichtmauerwerk als Ausnahme dann zulässig, wenn diese einen realistischen Mauerwerksverband (Übergänge zu Gebäudeecken/ Wände) erkennen lassen.

## § 5 Farbtöne

Für die in den §§ 2, 3 und 4 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR halten.

- (1) 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   | 3004 - purpurrot  |
- (2) Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:
- |                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 1001 - beige     | 1002 - sandgelb      |
| 1005 - honiggelb | 1011 - braunbeige    |
| 1014 - elfenbein | 1015 - hellelfenbein |
| 1024 - ockergelb |                      |
- (3) 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) Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:
- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 7016 - anthrazitgrau | 9004 - signalschwarz  |
| 7021 - schwarzgrau   | 9011 - graphitschwarz |
| 7024 - graphitgrau   |                       |

## § 6 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

- (1) Innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
- (2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
- (3) Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit

Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

## **§ 7 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn diese die Fläche von 3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bewegte Werbeanlagen einschl. der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten sind nicht zulässig. Je Grundstück ist nur die Errichtung oder Anbringung einer Werbeanlage zulässig.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

## **III. Hinweise**

### **1. Rechtliche Grundlagen**

#### *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

#### *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

#### *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

#### *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

#### *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

### **2. Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße“**

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ besteht aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen) und dem Teilplan 2 (externe Kompensationsfläche).

### **3. DIN-Vorschriften und Richtlinien**

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

#### **4. Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### **5. Maßnahmen für den Artenschutz**

- a. 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. Dies gilt in Bezug auf Offenlandarten/Bodenbrüter auch für Offenlandflächen (Acker, Grünland) und in Bezug auf Gebäudebrüter für Umbau und Abrissarbeiten an Gebäuden. Sollten dennoch während der Brutzeit Baufeldfreiräumung, Rodungen/Fällarbeiten oder umfangreichere Umbauarbeiten/Abrissarbeiten an Gebäuden durchgeführt werden, sind die Bereiche/Strukturen vorab durch sachkundige Gutachter auf Vorkommen von Brutvögeln hin zu untersuchen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und bei Brutvorkommen geeignete Maßnahmen zu entwickeln, um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen (Jungtiere, Eier) zu vermeiden. Die Dokumentation einschließlich Maßnahmenkonzept ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.
- b. Bei einem umfangreicheren Umbau oder einem Abriss von Bestandsgebäuden im MD-Gebiet ist eine örtliche Überprüfung durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachperson für Fledermäuse) auf Fledermausvorkommen und Quartiersfunktionen durchzuführen. Bei Nachweis von Fledermäusen (Vermeidung Tötung) ist ein Abbruch/umfangreicher Umbau von vorhandenen Gebäuden im MD-Gebiet nur in dem Zeitraum 01.04. - 30.04. und 16.08. - 31.10. zulässig, d. h. außerhalb der Wochenstubenphase und außerhalb der Überwinterungsphase. Die Ergebnisse der Überprüfung sind zu dokumentieren und zu bewerten, artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen sind zu entwickeln. Der Bericht ist vor dem Beginn baulicher Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Abweichungen von den genannten Zeiträumen sind nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zulässig.
- c. Im Baufeld sind vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse, Kontrolle vorhandener Höhlungen und Spalten, pot. Quartiere). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- d. 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.

#### **6. Hinweise zum Bodenschutz - Bauphase**

- a. 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 nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung

oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Das Material sollte zur Rekultivierung oder Bodenverbesserung möglichst wieder einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden.

- b. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. 18300 Erdarbeiten, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und die §§ 6 bis 8 der BBodSchV sind zu beachten.
- c. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotszonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- d. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Auf entsprechend verdichtungsempfindlichen Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermatten/ -matratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

## **7. Militärische Luftfahrt**

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet in einem Jet-Tiefflugkorridor.

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, können nicht anerkannt werden.

## **8. Hinweise zu Einzelbaumpflanzungen und zum Schutz von Gehölzen**

- a. Die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, die ZTV Baumpflege in der aktuellen Fassung und die R SBB 2023 sind zu beachten.
- b. Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.
- c. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

## **9. 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Gemeinde Hohnhorst - Gestaltungssatzung**

Die rechtsverbindliche 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Gemeinde Hohnhorst – Gestaltungssatzung – behält für das festgesetzte MD-Gebiet weiterhin ihre Gültigkeit.

- 10. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, Pflege/ Entwicklung der Grünflächen (Hinweis zu den textlichen Festsetzungen § 6 (2) und (3))**
- a. Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und eine Gülleausbringung sind nicht zulässig.
  - b. Es sind faunaschonende Mahdtechniken (vorzugsweise Balkenmäherwerke) anzuwenden und eine Mahdhöhe von mind. 10 cm ist einzuhalten.