

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Suthfeld diesen Bebauungsplan Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Suthfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Suthfeld, den _____

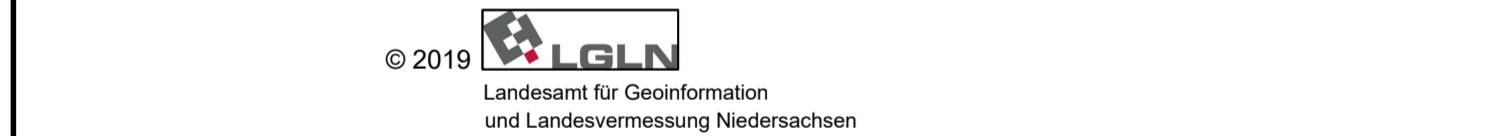
.....
Bürgermeisterin

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Helsinghausen
Flur: 4

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Bebauungsplanes und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: _____ Stand vom _____).

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

.....
Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung sowie der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Rasplanung und Städtebau (fR)
Faulstraße 7
31675 Bückeburg
Tel.: 05722 - 718870

Bückeburg, den _____

.....
Planverfasser

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Suthfeld und Samtgemeinde Nenndorf veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Suthfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat den Bebauungsplan Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Suthfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit am _____ in Kraft getreten.

Suthfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. H5 „Mittlere Feldstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Suthfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Auflegungsvermerk

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.

Suthfeld, den _____

.....
Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MDW 1/2 Dörfliches Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) § 5a BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,45	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
FHmax 9,50 m	FHmax = maximale Firsthöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO
THmax 4,50 m	THmax = maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
△/B	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
—	Straßenbegrenzungslinie	

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

●	Erhaltung Bäume (siehe textl. Festsetzungen § 7)	
---	--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▨	Gebäude	
40	Flurstücksnummer	
—	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
7	Bemaßung	

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

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf das im Bebauungsplan festgesetzte MDW 1- und MDW 2-Gebiet.
- § 2 Dächer**
- (1) Die innerhalb des MDW 1- und MDW 2-Gebietes gelegenen Grundstücke dürfen nur mit Hauptbaukörpern bebaut werden, die eine Dachneigung von 25-48 Grad aufweisen.
- (2) Zur flächenechten Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine in den Farbtönen „Rot-Braunrot“ und „Braun-Dunkelbraun“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne oder natürliche Materialien (z.B. Gras) zulässig. Glänzende engobierte und hochglänzende (mit keramischer Überzugsmasse versehen) und stark reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffdeckungen sind nicht zulässig. Materialien, die andere vorläuschen sind unzulässig.
- (3) Die in Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grassdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingärten).

§ 3 Farböne

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farböne sind nur die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 940 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton „Rot - Braunrot“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|-------------------|--------------------|
| 2001 - Rotorange | 3005 - Weinrot |
| 2002 - Blutorange | 3009 - Oxidrot |
| 3002 - Karmintrot | 3011 - Braunrot |
| 3003 - Rubinrot | 3013 - Tomatenrot |
| 3004 - Purpurrot | 3016 - Korallenrot |
- (2) Für den Farbton „Braun - Dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 8001 - Ockerbraun | 8014 - Sepiabraun |
| 8003 - Lehmbraun | 8015 - Kastanienbraun |
| 8004 - Kupferbraun | 8016 - Maltzgerbraun |
| 8007 - Rehbraun | 8017 - Schokoladenbraun |
| 8008 - Olivbraun | 8023 - Orangebraun |
| 8011 - Nussbraun | 8024 - Beigebraun |
| 8012 - Rotbraun | 8025 - Blausbraun |

- § 4 Ausnahmen**
- Für landwirtschaftliche Betriebsgebäude, wie z.B. Scheunen, Viehställe und Gerätehallen, sowie für gewerblich genutzte Hallen sind in Abstimmung mit der Gemeinde bei Neubauten und bei Umbauten Ausnahmen von § 2 (Dächer) dahingehend zulässig, dass hier andere Materialien, Farben und Formen angewendet werden dürfen.

- § 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen**
- (1) Innerhalb des festgesetzten MDW 1- und MDW 2-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. Kesseltreien 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.

- § 6 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. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

- 1. Rechtliche Grundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhaltes (Planzeichenerverordnung – PlanZV)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 191 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 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

- 2. Archäologische Denkmalpflege**
- Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaologie@schauimbundregierungsamt.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.

- 3. Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen**
(siehe textliche Festsetzung §§ 6 und 7)
- Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten und geeignete Obstsorten ergänzt werden.

Größtkrone Laubbäume	Sträucher		
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Hartweigel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	Euonymus europaeus	Pflaflenhäutchen
Tilia phillyfolia	Sommerlinde	Frangula alnus	Faulbaum
Tilia cordata	Winterlinde	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume	Rosa canina	Hundrose	
Acer campestre	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Betula pendula	Birke	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus avium	Vogelkirsche	Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix cinerea	Grauweide
Populus tremula	Zitterpappel		
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne		
Malus sylvestris	Wildäpfel		

Im Sinne des Klimawandels trockenolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix KLAM-Stattd und Landschaft, Rolfio, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdtB 2008, Klimawandel und Gehölze).

- 4. Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze**
(siehe textliche Festsetzung § 6)

Äpfel Adersleber Cavill Baumanns Renette Berlepsch Bieslerfeld Renette Boskop Brämer Doorafel Danziger Kantäpfel Finkenwerder Herbstprinz Goldparmäne Gravensteiner Halberstädter Jungfernapfel Kaiser Wilhelm Kasseler Renette Klarapfel Krügers Dickstiel Schöner von Nordhausen Schwäbische Renette Sulinger Grünlung	Birnen Bosc's Flaschenbirne Clapps Liebling Gelders Butterbirne Gräfin v. Paris Gute Craue Gute Luise Kostliche von Chameux Pastorenbirne Rote Dechantsbirne	Kirschen Dolieseppler Schneiders späte Kornepfirsche Dionisens Gelbe Hedelfinger Schwarze Herz Schattenmorelle	Walnuss Diverse Sorten
Pflaumen, Ronecloden, Mirabellen Frühzeitliche Hauszweische Nancy Mirabelle Ontarioapfel Oullins Roneclode Wangenheimer			

- § 6 Durchrünung des Plangebietes** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- (1) Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW 2) ist auf den privaten Baugrundstücken je angfangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger 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 gem. der Hinweise Nr. 3 und 4.
- (2) Die Pflanzmaßnahmen 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 Erhalt von Einzelbäumen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine gleichartigen bzw. standortheimischen Laubbaum zu ersetzen. Der zu pflanzende Laubbaum ist als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mb) zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 3.

- 5. Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreiräumung und Schutz von Einzelgehölzen**
- a. Baufeldfreiräumung
- 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 Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 - Ein Abriss der Gebäude ist zum Schutz der Fledermäuse nur in dem Zeitraum zwischen 01.11. und 31.03. zulässig. Die abzureißenden Gebäude sind vorab durch einen Fachmann für Fledermäuse zu überprüfen, um eine Nutzung als Winterquartier auszuschließen.
 - Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhenbäume vor Fällung auf Fledermäusebesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhenbäume der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Hinweise zum Schutz der zu erhaltenden Einzelgehölze
- Die in § 7 genannten Einzelgehölze sind vor Beginn der Arbeiten zur Baufeldfreiräumung gem. der Vorgaben der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzanständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) in der Örtlichkeit durch entsprechend qualifiziertes Fachpersonal kenntlich abzugrenzen.

- 6. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen (Bauphase)**
- Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleusen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederanreicherung). Im Rahmen der Baumaßnahmen sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 19539 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Beseitigung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Verwitterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Boden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

- § 1. Rechtliche Grundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhaltes (Planzeichenerverordnung – PlanZV)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 191 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 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

- 2. Archäologische Denkmalpflege**
- Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaologie@schauimbundregierungsamt.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.

- 3. Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen**
(siehe textliche Festsetzung §§ 6 und 7)
- Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten und geeignete Obstsorten ergänzt werden.

Größtkrone Laubbäume	Sträucher		
Acer platanoides	Spitzahorn	Cornus sanguinea	Hartweigel
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	Crataegus laevigata	Zweigflügeliger Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	Euonymus europaeus	Pflaflenhäutchen
Tilia phillyfolia	Sommerlinde	Frangula alnus	Faulbaum
Tilia cordata	Winterlinde	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume	Rosa canina	Hundrose	
Acer campestre	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Betula pendula	Birke	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus avium	Vogelkirsche	Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix cinerea	Grauweide
Populus tremula	Zitterpappel		
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne		
Malus sylvestris	Wildäpfel		

Im Sinne des Klimawandels trockenolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix KLAM-Stattd und Landschaft, Rolfio, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdtB 2008, Klimawandel und Gehölze).

- 4. Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze**
(siehe textliche Festsetzung § 6)

Äpfel Adersleber Cavill Baumanns Renette Berlepsch Bieslerfeld Renette Boskop Brämer Doorafel Danziger Kantäpfel Finkenwerder Herbstprinz Goldparmäne Gravensteiner Halberstädter Jungfernapfel Kaiser Wilhelm Kasseler Renette Klarapfel Krügers Dickstiel Schöner von Nordhausen Schwäbische Renette Sulinger Grünlung	Birnen Bosc's Flaschenbirne Clapps Liebling Gelders Butterbirne Gräfin v. Paris Gute Craue Gute Luise Kostliche von Chameux Pastorenbirne Rote Dechantsbirne	Kirschen Dolieseppler Schneiders späte Kornepfirsche Dionisens Gelbe Hedelfinger Schwarze Herz Schattenmorelle	Walnuss Diverse Sorten
Pflaumen, Ronecloden, Mirabellen Frühzeitliche Hauszweische Nancy Mirabelle Ontarioapfel Oullins Roneclode Wangenheimer			

- § 6 Durchrünung des Plangebietes** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- (1) Innerhalb des festgesetzten Dörflichen Wohngebietes (MDW 2) ist auf den privaten Baugrundstücken je angfangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger 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 gem. der Hinweise Nr. 3 und 4.
- (2) Die Pflanzmaßnahmen 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 Erhalt von Einzelbäumen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch eine gleichartigen bzw. standortheimischen Laubbaum zu ersetzen. Der zu pflanzende Laubbaum ist als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mb) zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 3.