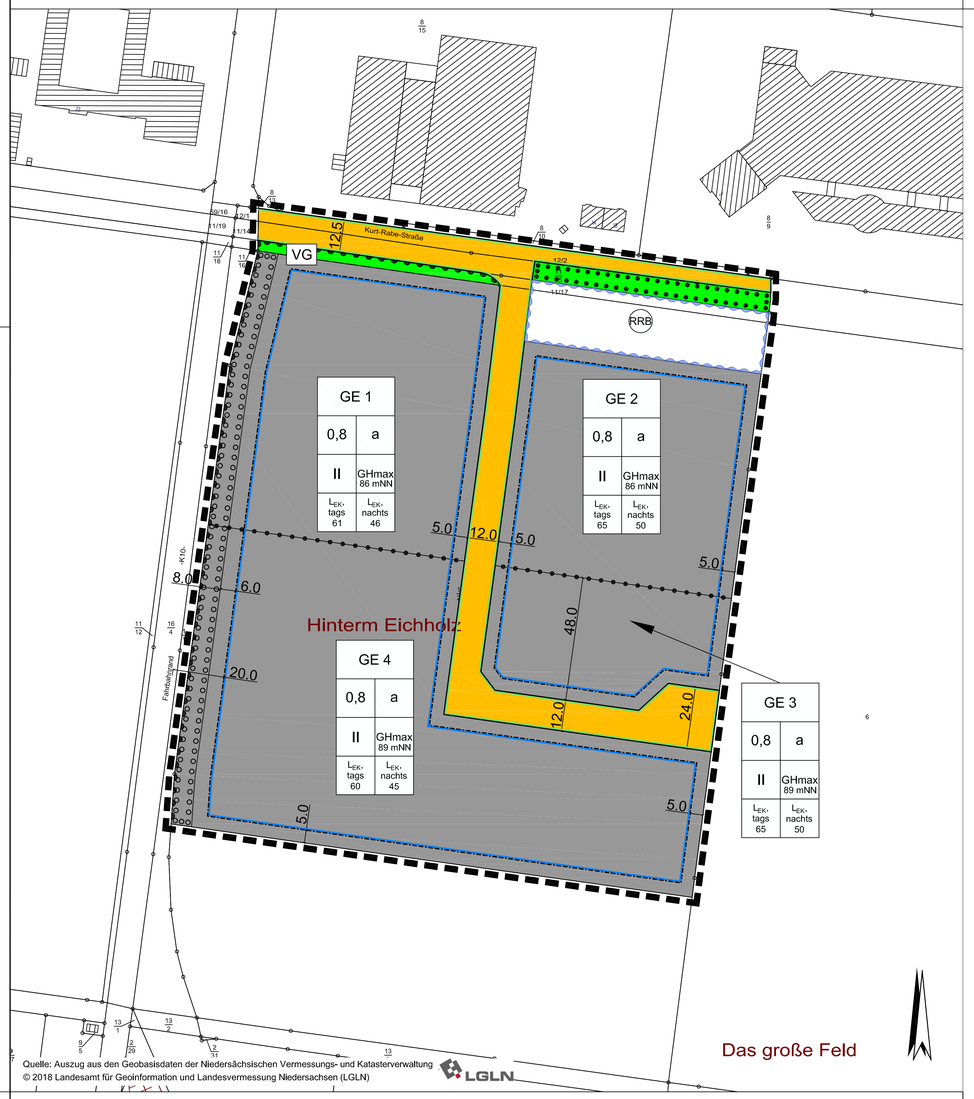
Planzeichnung (M 1:1000)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

0 50 m 100 m

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bückeburg diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bückeburg, den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bückeburg, den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Bückeburg, den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000
Gemarkung: Bergdorf Flur 1

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

© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.10.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

....., den .....

. . . . . .
Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bückeburg, den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

Verletzung der Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In- Kraft- Treten des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bückeburg, den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bückeburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bückeburg, den . . . . . .

. . . . . .
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Lauterbach
■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
■ Schallschutz ■ Projektmanagement
Zieseristraße 1
31785 Hameln
Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4

Hameln, den . . . . . .

. . . . . .
Planverfasser

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 19 vom 29.09.2017, S. 338)

Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke

Folgende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke werden bei der Stadt Bückeburg, Fachdienst Stadtplanung, zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

- Deutsche Norm: DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", 12/ 2006
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL): Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausgabe 2015.
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL): Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Bauweisen und Substrate, 2. Ausgabe 2010.

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1.1 Innerhalb der Gewerbegebiete sind die folgenden, gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:

- Lagerplätze zur Lagerung von Metallen und Metallschrott einschließlich Autowracks, Abbruchmaterialien und Abfällen sowie Recyclinghöfe. Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen bleiben hiervon unberührt.
- Tankstellen.

1.1.2 In den Gewerbegebieten sind die folgenden, gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe.

1.1.3 In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Betriebe, die auch einem Verkauf an Endverbraucher dienen, zugelassen werden, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich der Hauptnutzung eindeutig unterordnet. Die Geschossfläche der Einzelhandelsnutzung darf 10 % der Geschossfläche oder maximal 200 m² des Bauvorhabens nicht überschreiten.

Folgende Einzelhandelsbranchen sind ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandel als Versandhandel,
- Einzelhandel mit Kfz und Kfz-Zubehörteilen,
- Einzelhandel mit Bau- und Brennstoffen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.2.1 Die Oberkanten der Gebäude dürfen die in Metern über Normalnull (m NN) mit dem Planzeichen GH max. festgesetzten höchstens zulässigen Gebäudehöhen nicht überschreiten.

1.2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen unter Pkt. 1.2.1 sind gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulicher Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zu den Baukörpern maximal 10 % beträgt.

1.3 Bauweise

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

In den Gewerbegebieten ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

1.4 Grundstückszufahrten

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig. Die Grundstückszufahrt darf höchstens 10,00 m breit sein.

1.5 Stellplätze

1.5.1 Reduzierung der Bodenversiegelung auf Pkw-Stellflächen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert = 0,5 (z.B. wassergebundenen Decken, Rasengittersteine) zu befestigen.

1.5.2 Eingrünung von Pkw-Stellflächen

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Pkw-Stellplätze sind mit hochstämmigen heimischen Bäumen folgendermaßen einzugrünen:

- Bei Senkrecht- und Schrägaufstellung ist mindestens alle 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
- Bei Längsaufstellung ist mindestens alle 3 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.

Es sind mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung) mit einem Stammumfang von mind. 12 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen.

Folgende Bäume sind vorgesehen (Auswahlliste):

Acer campestre ‚Elsrijk'	(Feld-Ahorn)
Acer platanoides ‚Allershausen'	(Spitz-Ahorn)
Acer platanoides ‚Cleveland'	(Kegelförmiger Spitz-Ahorn)
Acer platanoides ‚Olmstedt'	(Spitz-Ahorn)
Alnus cordata	(Italienische Erle)
Corylus colurna	(Baumhasel, Türkische Hasel)
Pyrus calleryana ‚Chanticleer'	(Stadtbirne, Chinesische Wildbirne)
Sorbus aria ‚Magnifica'	(Mehlbeere)
Sorbus intermedia ‚Bouwers'	(Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere)
Tilia cordata ‚Greenspire'	(Amerikanische Stadtlinde)
Tilia cordata ‚Rancho'	(Amerikanische Stadtlinde)
Tilia cordata ‚Roelvo'	(Winterlinde, Stadtlinde)
Tilia x euchlora syn.	
Tilia x europaea ‚Euchlora'	(Krimlinde)
Tilia x flavescens ‚Glenleven'	(Kegellinde)

Die Bäume sind in eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 m² zu pflanzen. Die Fläche ist zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

Die Baumpflanzungen sind gemäß der FLL-„Empfehlungen für Baumpflanzungen" (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) durchzuführen.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im SInne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hinterm Eichholz" sind ausschließlich Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Überprüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.7.1 Anlage von Pflanzstreifen (Pflanzgebote)

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die mit Pflanzgeboten belegten Bereiche sind mit standortheimischen Gehölzen (Bäume 2. Ordnung, Heister und Sträucher) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in den Pflanzstreifen zu integrieren.

Pflanzverband: 1,25 m zwischen den Reihen, 1,5 m in der Reihe
Pflanzqualitäten: Heister, 2xv, 200 - 250 cm
Sträucher: 2xv, 60 - 100 cm

Folgende Gehölze sind zu verwenden (Auswahlliste):

Bäume 2. Ordnung, Heister und Sträucher

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

1.7.2 Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete sind mind. 10 % der Fläche mit standortheimischen Bäumen, Heistern und Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Es sind Gehölze der unter 1.7.1 aufgeführten Auswahlliste sowie folgende Bäume 1. Ordnung (Auswahlliste) zu verwenden.

Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Quercus robur	(Stieleiche)

Pflanzqualitäten: Hochstämme mit Stammdurchmesser 10-12 cm gemessen in 1 m Höhe

Das Pflanzgebot gemäß 1.7.1 ist bei den betroffenen privaten Grundstücken zu berücksichtigen und auf den Mindestanteil von 10 % anzurechnen.

1.7.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsgebot)

(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche vorhandene Gehölze sind in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bereiche, in denen der vorhandene Bestand Lücken aufweist, sind nachzupflanzen. Für Nachpflanzungen gelten die unter 1.7.1 festgesetzten Pflanzqualitäten, der Pflanzverband und die Artenliste entsprechend.

1.7.4 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 1.7.1 und 1.7.2 beschriebenen Pflanzungen sind durch den Bauherren spätestens 1 ½ Jahre nach Beginn der jeweiligen Hochbaumaßnahme(n) durchzuführen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Nieders. Bauordnung (NBauO))

2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Hinterm Eichholz" der Stadt Bückeburg.

2.2. Werbeanlagen

- Das Aufstellen von Werbetafeln mit wechselndem Plakatanschlag ist unzulässig.
- Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässigen Firmen ist auf die jeweilige Stätte der Leistung beschränkt.
- Auf jedem Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage im Einfahrtsbereich zulässig. Diese muss einen Abstand von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Die Werbefläche darf eine Breite von 2,00 m, eine Höhe von 4,00 m und eine Tiefe von 0,50 m nicht überschreiten.

- An jeder Außenseite der Baukörper ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 15,00 m und eine Höhe von einem Fünftel der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- Werbeanlagen zur freien Landschaft, hier am südlichen Ortsrand, sind unzulässig.
- Bewegliche, laufend wechselnde, neonfarbene oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.
- Fahnenmasten als Werbeanlagen sind zulässig.

III. Hinweise

3.1 Denkmalschutz

Archäologische Bodenfunde sind nach § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich den zuständigen Einrichtungen der Denkmalpflege (siehe Begründung) zu melden.

3.2 Heeresflugplatz Bückeburg

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzgebietes des Flugplatzes Bückeburg. Der eventuelle Einsatz von Baukränen muss gesondert geprüft werden, einzureichen bei: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Flughafenstraße 1, 51147 Köln
(Email: LufABw1d@bundeswehr.org).

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiete siehe textliche Festsetzung 1.1	§ 8 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GHmax	maximale Höhe der baulichen Anlagen über Bezugspunkt siehe textliche Festsetzung 1.2	§ 18 BauNVO
L_{EK}, tags	Lärmemissionskontingente tags siehe textliche Festsetzung 1.4	
L_{EK}, nachts	Lärmemissionskontingente nachts siehe textliche Festsetzung 1.4	

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise siehe textliche Festsetzung 1.3	§ 22 BauNVO

3. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	

4. Grünflächen

	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
VG	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	

5. Flächen für die Wasserwirtschaft

RRB	Flächen für Regenrückhaltung und -ableitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung 1.5.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB,
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung 1.5.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB,

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
16.0	Maßlinie	

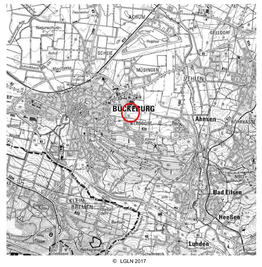
- VORENTWURF -

Bebauungsplan Nr. 91 "Hinterm Eichholz"

mit Örtlichen Bauvorschriften

Stadt Bückeburg

Landkreis Schaumburg



© LGLN 2017

Stand: 19.09.2018
Fassung: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB))