

Planunterlage: Az.: L4-289/2007, Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bückeburg, Flur: 46, Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2006 S.6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 11.09.2007). 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.

Rinteln, 25.08.2008
Behörde für Geoinformatik, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
Katasteramt Rinteln, gez. Frie S

Präambel
Auf Grund des §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bückeburg diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 72, „Auf den Köppen II“, bestehend aus der Planzeichnung sowie nebenstehenden textlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlicher Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Bückeburg, 20.06.2008
gez. Brombach S

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am 26.03.2007 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 72, „Auf den Köppen II“, mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Bückeburg, 20.06.2008
gez. Brombach S

Planverfasser
Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 72, „Auf den Köppen II“, mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HEINE - FLASPÖHLER
HEINO HEINE **PETER FLASPÖHLER**
DIPL.-ING. ARCHITEKT DIPL.-ING. ARCHITEKT
BAUASSESSOR STADTPLANER
AN DEN FORELLENTEICHEN 11
32457 PORTA WESTFALICA
Porta Westfalica, 18.06.2008
gez. Flaspöhlner (Stadtplaner)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am 26.03.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.11.2007 bis 21.12.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bückeburg, 20.06.2008
gez. Brombach S

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bückeburg hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB in seiner Sitzung am 19.06.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bückeburg, 20.06.2008
gez. Brombach S

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift wurde am 30.06.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg, Nr. 6 gem. § 10 Abs. 3 BauGB veröffentlicht
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2008 rechtsverbindlich geworden.

Bückeburg, 01.07.2008
gez. Brombach S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bückeburg,
Bürgermeister S

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)**
In den Mischgebieten (MI) sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7, 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Abweichende Bauweise im Mischgebiet (MI 1) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können Gebäude in beliebiger Länge mit oder ohne seitlichem Grenzabstand errichtet werden.
- Gebäudehöhen**
Für die Mischgebiete gilt eine max. Gebäudehöhe von 10,0 m.
Bezugspunkte sind die fertigen Höhen der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche jeweils gegenüber der Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Gebädefassade.
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind festgesetzt als:
(1) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Flurstück 7/4 und nachfolgend daraus gebildeter Flurstücke zugunsten der Anwohner, Anlieger sowie Ver- und Entsorgungsträger.
(2) Als Leitungsrecht zur Ableitung des Oberflächenwasser für das Flurstück 7/5 und nachfolgend daraus gebildeter Flurstücke.
- Anzupflanzende Bäume (auf privaten Flächen) (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Je angefangene 150 m² überbauter oder versiegelter (befestigter) Grundstücksfläche mit einem Abflussbeiwert > 0,6 ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm bei mittelkronigen Bäumen (Wuchshöhe 10-15 m) oder 18 cm bei großkronigen Bäumen (Wuchshöhe > 15 m) in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,50 m zu pflanzen. Die Anpflanzungen auf den jeweiligen Grundstücken sind binnen eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude anzulegen.
- Anlage freiwachsender Hecken (auf privaten Flächen) (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Auf den Grundstücken an der Steinberger Straße sind entlang dieser Straße auf mindestens 50% der dargestellten Fläche standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes). Das gilt auch für die Nordseite des Mischgebietes 1 (MI 1) entlang der geplanten Straße, wobei hier die gesamte Fläche (100%) zu bepflanzen ist. Die Anpflanzungen auf den jeweiligen Grundstücken sind binnen eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude anzulegen.
- Gliederung und Eingrünung von Stellplätzen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Neu angelegte Stellplatzflächen mit mehr als 5 Stellplätzen (St) sind wie folgt zu gliedern und zu bepflanzen: In einer St-Reihe ist nach höchstens 5 St ein mindestens 2m breiter Pflanzstreifen herzurichten. In jeden Pflanzstreifen ist ein großkroniger (Wuchshöhe > 15m), hochstämmiger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen. Offene nicht überdachte Stellplätze dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden (Schotter, Rasengittersteine, Öko-Pflaster).
- Anlage einer naturnahen Grünfläche mit Regenwasserrückhaltefunktion (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die im Plan mit N2 gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu gliedern und zu bepflanzen:
a) Entlang der Westseite des Mischgebietes 1 (MI1) ist ein 6 m breiter Grünstreifen mit einer naturnahen Mulde zur Rückhaltung, Versickerung und Abführung des im Mischgebiet anfallenden Oberflächenwassers anzulegen. Die westliche Böschungssseite ist auf einer Länge von mind. 80 m mit Gehölzen zu bepflanzen.
b) Die gehölzfreien Flächen sind mit Ausnahme der Mulde der natürlichen Sukzession zu überlassen und mindestens einmal in 5 Jahren, maximal jedoch zweimal jährlich zu mähen.
Für die Pflanzmaßnahmen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölze zu verwenden (Gehölzarten s. Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes). Die Pflanzungen sind zu 20% aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80% aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich artenreiche, freiwachsende Gehölze entwickeln können. Die Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen und Parkplätzen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Nicht überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Zulässig sind nur Oberflächenbefestigungen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 wie z.B. Schotterrasen, Rasengitterziegel oder breittufig verlegte Natursteinpflaster und Betonsteine.
- Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von den Grundstücken (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Das auf den jeweiligen Baugrundstücken durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung vermehrt anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Sofern das Wasser nicht flächig versickert wird, ist als Stauvolumen je 100 m² vollversiegelter Grundstücksfläche mindestens ein Kubikmeter vorzuhalten. Die Entleerung des Stauräumes muss 5-6 Stunden nach einem Regenereignis erfolgt sein.

11. Anlage von Entwässerungsmulden (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das überschüssige, auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist naturnah zu gestaltenden Mulden zu sammeln und abzuführen. Die Mulden sind in einer Breite von 1,5 - 2 m und einer Tiefe von 0,4 - 0,6 m unter Geländeneiveau anzulegen. Beim Bau von Garagen auf den Grundstücksflächen ist zu den Mulden ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Die Mulden sind 1-3 mal im Jahr zu mähen, Das Mähgut ist abzutransportieren.

12. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (nach § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatschG)

Die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen Flächen, auf denen nicht ausgleichene Eingriffe (§ 8 Abs. 1 BNatschG) zu erwarten sind, zugeordnet. Verteilermaßstab ist die zulässige Grundfläche (§19 BauNVO) je Grundstück. Von der Zuordnung ausgenommen sind die aufgrund der Herstellung der gemeindlichen Erschließungsanlagen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

1. Dachgestaltung in den Mischgebieten (gem. § 56 Nr. 1 NBauO)

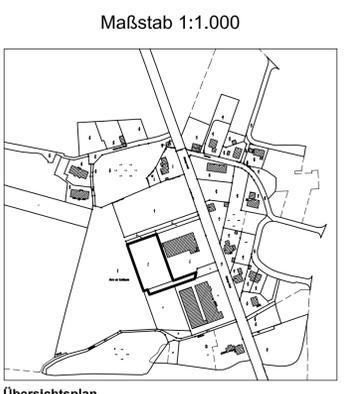
Es sind nur Dächer mit einer Neigung von mindestens 25° zulässig.
Für die Eindeckung geeigneter Dächer sind nur Ton- und Zementpfannen mit folgenden Farben gemäß Farbregister RAL 840 - HR zulässig:
2001 (rotorange) aus Farbreihe orange
3000 (feuerrot) aus Farbreihe rot
3013 (tomatenrot) aus Farbreihe rot
3016 (korallenrot) aus Farbreihe rot
8004 (kupferbraun) aus Farbreihe braun
8002 (rotbraun) aus Farbreihe braun

Der vorstehende Absatz gilt auch für Garagen und Carports mit geeigneten Dächern.
Außenwände von über 30 m² großen Garagen müssen im Material und Farbton den Hauptkörper entsprechen. Dies gilt auch bei Erweiterungen ehemals kleiner Garagen.

2. Werbeanlagen (gem. § 56 Nr. 1 NBauO)

Werbeanlagen dürfen nur bis zu einer Höhe von 4,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf installiert und bis zu einer Fläche von max. 5,0 m² ausgeführt werden. Werbeanlagen sind unzulässig an Dachgesimsen und -traufen und darüber und innerhalb von Giebeldreiecken. Ebenfalls unzulässig sind Werbeanlagen auf den der offenen Landschaft zugewandten West- bzw. Südwestseiten der Gebäude. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Tagesleuchtfarben, mit Lichtwechsel, mit grellem Licht sowie Spannbänder und Fahnen.

**Stadt Bückeburg
Bebauungsplan Nr. 72
"Auf den Köppen II"
1. (vereinfachte) Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**



ABSCHRIFT
PLANUNGSGEMEINSCHAFT HEINE - FLASPÖHLER
HEINO HEINE **PETER FLASPÖHLER**
DIPL.-ING. ARCHITEKT DIPL.-ING. ARCHITEKT
BAUASSESSOR STADTPLANER
AN DEN FORELLENTEICHEN 11
32457 PORTA WESTFALICA