**- Entwurf -**

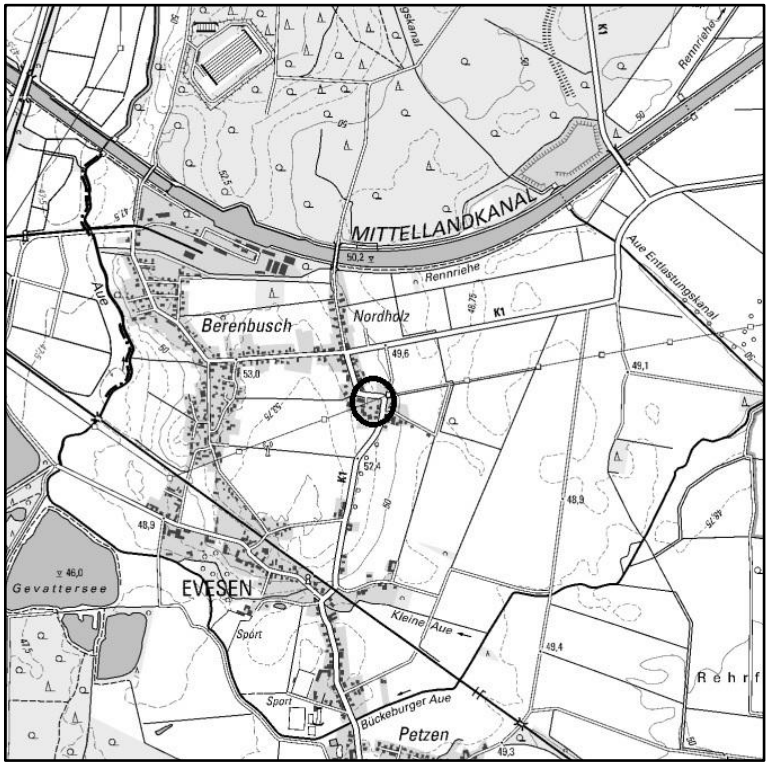
# 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung - OT Evesen (Nordholz) -

gemäss § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB

mit Örtlichen Bauvorschriften

Stadt Bückeburg

Landkreis Schaumburg




© LGLN 2018

Stand: 11.09.2018

Fassung: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

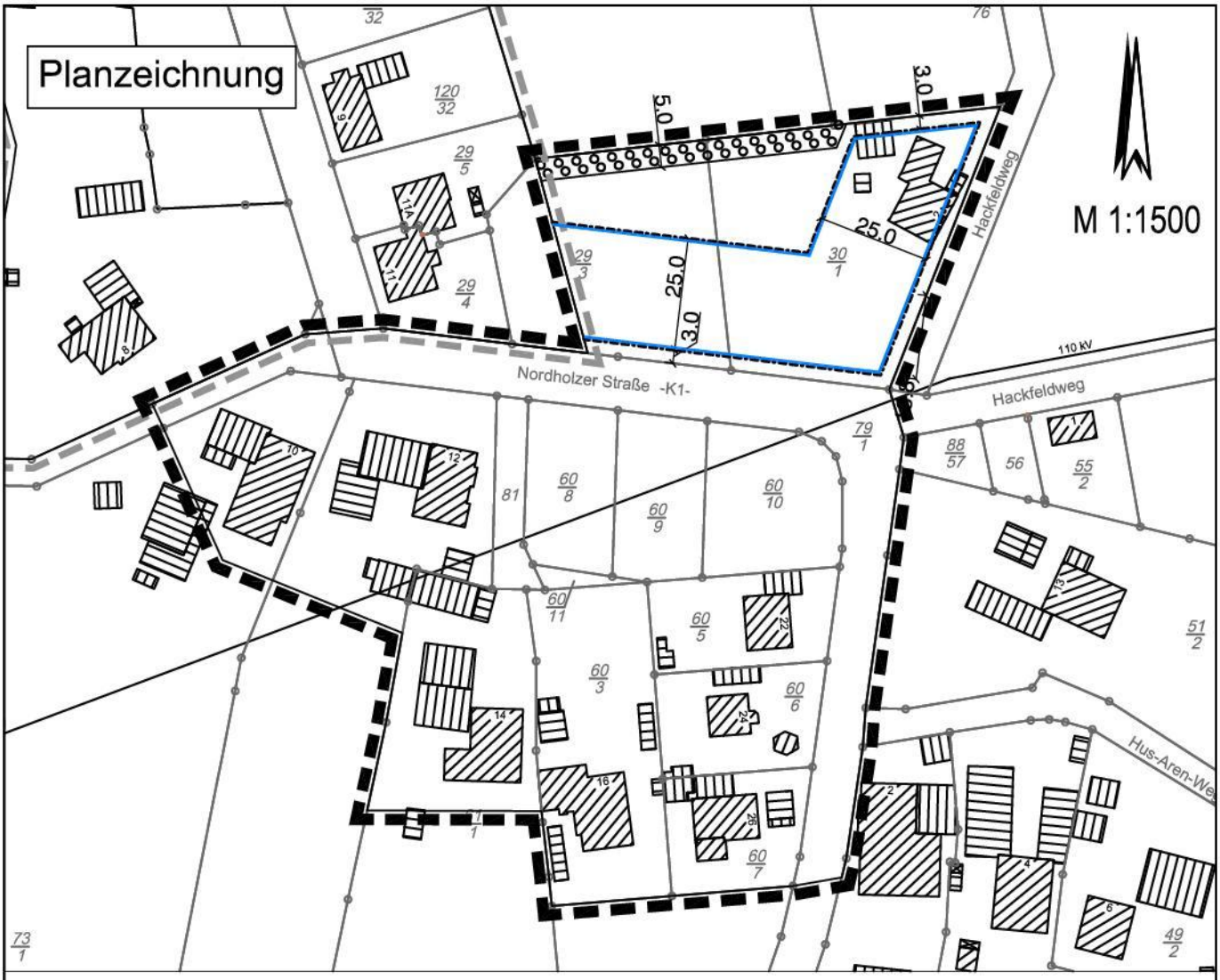
PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN
TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de




## Planzeichenerklärung

### 1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### 3. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereichs der Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung - OT Evesen (Nordholz) - — § 9 Abs. 7 BauGB

5.0 Maßlinie

### Nachrichtliche Darstellung

Grenze des Geltungsbereichs der 2. Innenbereichssatzung - OT Evesen (Nordholz) -

## Rechtsgrundlagen

Für die vorliegende Satzung sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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. 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)

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1

Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung ist im beigefügten Ausschnitt aus dem Lageplan im Maßstab 1:1.500 mit einer schwarz gestrichelten Linie gekennzeichnet; dieser Ausschnitt ist Bestandteil der 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung.

### § 2

Art und Maß der baulichen Nutzung beurteilen sich im Geltungsbereich nach § 34 BauGB.

### § 3

Auf allen Grundstücken ist eine Grundflächenzahl von 0,3 einzuhalten. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Terrassen und Nebenanlagen ist um bis zu 30 % zulässig.

## § 4

Das auf den privaten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist entweder vollständig auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder in den entlang der „Nordholzer Straße“ (K 1) verlaufenden offenen Graben einzuleiten. Eine hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen.

## § 5

Die Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen ist mit einem Gehölzstreifen aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu versehen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme ist durch den Bauherrn spätestens 1 ½ Jahre nach Beginn der Hochbaumaßnahme durchzuführen.

Gehölzqualität der Bäume: StU 12 – 14 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen
Gehölzqualität der Sträucher: 60 – 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt
Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m in versetzten Reihen

Es sind folgende Arten zu verwenden (Strauchanteil 95 %, Baumanteil 5 %).

**Bäume**

| | |
|---|---|
| Prunus padus | (Traubenkirsch) |
| Quercus robur | (Stiel-Eiche) |
| Fagus silvatica | (Rotbuche) |
| Prunus avium | (Vogelkirsche) |

**Sträucher**

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | (Roter Hartriegel) |
| Corylus avellana | (Hasel) |
| Crataegus monogyna | (Weißdorn) |
| Lonicera xylosteum | (Gew. Heckenkirsche) |
| Prunus spinosa | (Schlehe) |
| Rosa canina | (Hunds-Rose) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Viburnum opulus | (Gemeiner Schneeball) |

## § 6

Auf privaten Grundstücken ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum aus nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Maßnahme ist durch den Bauherrn spätestens 1 ½ Jahre nach Beginn der Hochbaumaßnahme durchzuführen.

Für die Laubbaumpflanzungen sind gemäß nachfolgender Auswahlliste folgende standortheimische Arten vorzusehen:

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Betula pendula | Sand-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |

Als Obstbaumarten kann zwischen veredelten Bäumen (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche) oder Wildobst (Holz-Apfel (Malus sylvestris), Wild-Birne (Pyrus communis), Wild-Pflaume (Prunus domestica), Wild-Kirsche (Prunus avium)) gewählt werden.

**Laubbäume:** Stammumfang 12 – 14 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen
**Obstbäume:** Hochstämme, Stammumfang mind. 10 -12 cm, 2 – 3 x verpflanzt

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

## § 7

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem unter § 1 festgesetzten räumlichen Geltungsbereich der 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung – OT Evensen (Nordholz) – der Stadt Bückeburg.

## § 8

Für Hauptgebäude, Garagen, Carports und Nebengebäude mit einer Grundfläche größer als 50 $m^2$ sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Neigung von mind. 30° zulässig.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 50 $m^2$ sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Neigung von mind. 20° zulässig.

## § 9

Für Dachpfannen werden ausschließlich rote bis rotbraune Farbtöne zugelassen.

Glänzende Dacheindeckungen (z.B. lasierte Dachziegel) sind unzulässig. Ausgenommen sind Wintergärten und Anlagen zur Solarenergienutzung sowie untergeordnete Dachflächen (z.B. Vordächer).

## § 10

Diese Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

# HINWEISE:

## 1. Maßnahmen zum Artenschutz

Zum Schutz der Fauna darf die Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hierüber im Vorfeld zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs- bzw. Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

## 2. Altlasten

Im Plangebiet ist kein kartierter Altstandort bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

## 3. Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Bückeburg oder dem Kommunalarchäologen unter der Telefonnummer 05722 - 95 66 15 anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB ) i.V. mit den §§ 10, 11 und 58 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bückeburg in seiner Sitzung am **.....** die 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung – OT Evensen (Nordholz) – beschlossen.

Bückeburg, den ……

……..……..

Bürgermeister

---

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Kartengrundlage**

Auszug aus der ALK M. 1:1.000, herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Rinteln
(Stand: 2018).

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger.

---

**Planverfasser**

Die 1. Erweiterung der 2. Innenbereichssatzung – OT Evensen (Nordholz) – wurde ausgearbeitet von

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

Hameln, den ……

……..……..

**Öffentliche Auslegung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 i.V. mit § 13 Abs. 2, Nr. 2 und 3 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **……** ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung hat vom **……** bis **……** öffentlich ausgelegen.

Bückeburg, den ……..

……..……..

Bürgermeister

---

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am **……** die Satzung und die Begründung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB beschlossen.

Bückeburg, den ……..

……..……..

Bürgermeister

---

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **……** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am **……** rechtsverbindlich geworden.

Bückeburg, den ……..

……..……..

Bürgermeister