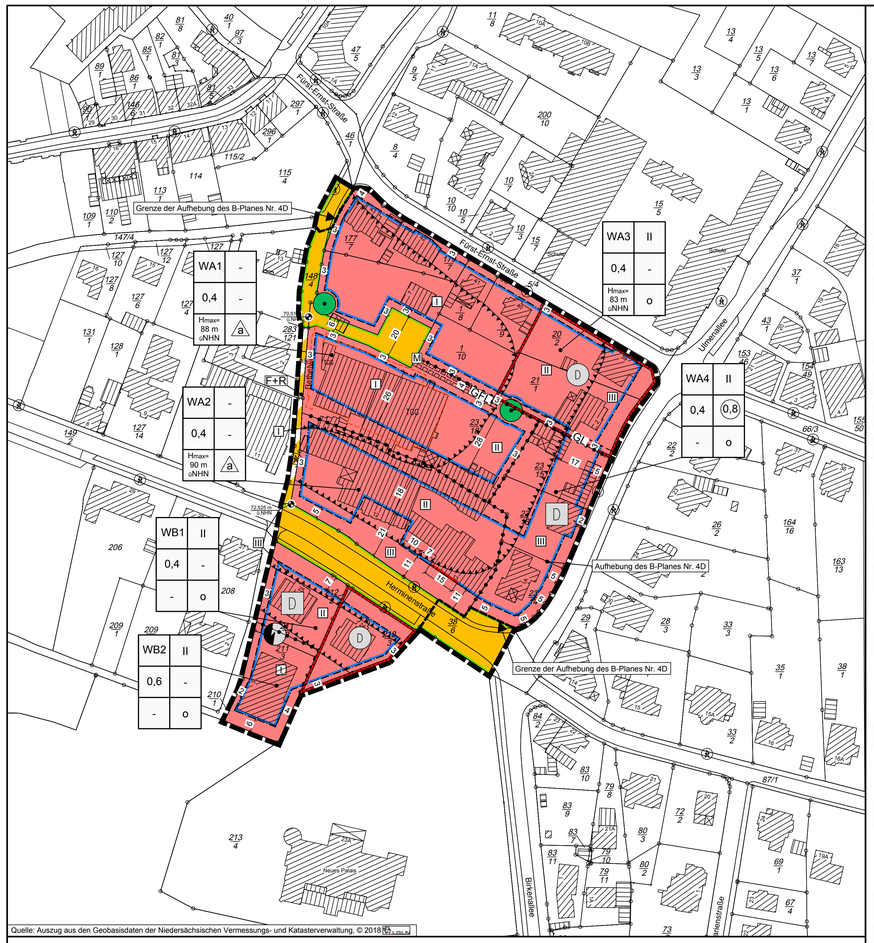


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Bückeburg diesen Bebauungsplan Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Bückeburg, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bückeburg, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Bückeburg
Flur: 12, 14, 17

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

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-306/2018, Stand vom 15.11.2018).

Rinteln, den __.__.____
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, und der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den __.__.____

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, sowie der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Bückeburg, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bückeburg hat den Bebauungsplan Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, 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.

Bückeburg, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Bückeburg, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 88 „Bethelquartier", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bückeburg, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

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.

Bückeburg, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

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

- WA1/2/3/4 — Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) — § 4 BauNVO
- WB1/2 — Besondere Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 4a BauNVO

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

- 0,4 — Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 4) — § 16 BauNVO
- (0,8) — Geschoßflächenzahl — § 16 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse (siehe textl. Festsetzungen § 5) — § 16 BauNVO
- Hmax= 90 m ü. NHN — maximale Gesamthöhe = 90 m ü. NHN (über Normalhöhennull) (siehe textliche Festsetzungen § 3) — § 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- a — abweichende Bauweise; i.S. der offenen Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 7) — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO
- Baulinie — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R — öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Trafostation

BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

- Baum zum Erhalt (siehe textl. Festsetzungen § 10)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ — § 9 (6) BauGB

- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutzunterliegen
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutzunterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- GL — Flächen, die mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten sind — § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- GFL — Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten sind — § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- 70,51 m ü. NHN — Bezugspunkt in m ü. NHN für die Begrenzung der Gebäudehöhe
- I – III — Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 11) — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 11) — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 16 (5) BauNVO
- Abgrenzung der Aufhebung des B-Planes Nr. 4D
- TGG — Flächen für Tiefgaragen (siehe textl. Festsetzungen § 8) — § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- M — Müllbehältersammelplatz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäude
- 22/6 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 6,0 — Bemaßung
- Fußweg

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) sind die nachfolgenden Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung – Besondere Wohngebiet (WB)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten besonderen Wohngebiete (WB 1 und WB 2) sind die nachfolgenden Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
2. Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
3. Tankstellen.

§ 3 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

(1) Die Höhe der innerhalb der WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiete errichteten Gebäude ist durch Planzeichen festgesetzt (in m üNHN). Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert. Die festgesetzte Höhe kann ausnahmsweise für die Errichtung von technischen Einrichtungen, die für die zulässige Nutzung erforderlich sind, um maximal 2 m überschritten werden. Baudenkmale sind von der Begrenzung der Höhen baulichen Anlagen ausgenommen.

(2) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im B-Plan durch Planzeichen festgesetzt.

§ 4 Überschreitung der Grundflächenzahl
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Bei baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden. Die Überschreitung ist jedoch nur dann zulässig, wenn die über § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinausgehenden Flächen als Grünflächen angelegt werden.

§ 5 Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 3 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten WB 2-Gebietes kann ausnahmsweise eine Abweichung von den festgesetzten II-Vollgeschossen bis zu V-Vollgeschossen zugelassen werden, wenn damit die Erhaltung des Gebäudes verbunden ist.

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Grundstückszufahrten und Stellplätze
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

(1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Herminenstraße und Ulmenallee sind ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie in einer Tiefe von 5 m, den sog. Vorgärten, Garagen, Carports und Nebenanlagen (gem. §§ 12 und 14 BauNVO) unzulässig. In dieser Vorgartenzone sind bis max. 3 Stellplätze zulässig.

(2) Für den Fall, dass die Vorgartenzone dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz unterliegt, sind in der Vorgartenzone keine Stellplätze zulässig. Im Übrigen sind in der Vorgartenzone bis max. 3 Stellplätze zulässig.

(3) Innerhalb der WA 3- und WA 4-Gebiete ist je Grundstück von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig. Kombinationen von Zufahrten auf benachbarten Grundstücken sind zulässig.

(4) Innerhalb der WA 3- und WA 4-Gebiete wird die Anzahl der Stellplätze je Grundstück auf 6 begrenzt.

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

Für das WA 1- und WA 2-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzel- und Doppelhausbebauung und Hausgruppen) mit Begrenzung der Gebäudelänge wie folgt:

WA 1-Gebiet max. 65 m
WA 2-Gebiet max. 85 m

§ 8 Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Tiefgaragen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Die Anlage von Tiefgaragen und deren Zufahrten ist außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 9 Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Je 4 Stellplätze ist in einer Pflanzfläche von min. 10 m² ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Je angefangene 600 qm Grundstücksfläche der im WA 1- und WA 2-Gebiet befindlichen Grundstücke ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein heimischer Laubbaum oder typischer Obstbaum nach Beginn der Baumaßnahmen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die nach Abs. 1 und 2 zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 bis 14 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume (Hochstamm) sind mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, zu ersetzen und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach den Artenlisten in den Hinweisen Nr. 6 und 7.

(4) Die genannten Anpflanzungen sind binnen 1 ½ Jahre nach Beginn der Hochbaumaßnahmen auszuführen.

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

Die als zu erhaltener Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen (siehe Hinweis Nr. 8). Die zu pflanzenden Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste des Hinweis Nr. 6.

§ 11 Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Schalldämm-Maßen (passiver Schallschutz)

Innerhalb der festgesetzten WA- und WB-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke bzw. der eingeführten technischen Baubestimmungen (insbesondere DIN 4109) verwiesen.

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der angegebenen Lärmpegelbereiche vorzusehen:

Lärmpegel-bereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65

Für die im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis III sind bei Schlafräumen, Gästezimmern und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seiten angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).

Schutzwürdige Freiflächen – sog. Außenwohnbereiche – sollen Straßen abgewandt an den rückwärtigen Gebäudeseiten der Baukörper vorgesehen werden.

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

§ 12 Baufeldräumung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) 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 Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

(2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

§ 13 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksflächen durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende der bisher unbebauten Grundstücksflächen an die nächste Vorflut abgegeben wird. Dabei sind die bereits abflusswirksamen befestigten Grundstücksflächen nicht mitzurechnen. Die Abfluss-Spende beträgt 5 l/min und ha bei einem 10-jährlichen Regenereignis.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88.

§ 2 Dächer

(1) Innerhalb des Bebauungsplanes sind für Hauptgebäude nur Dacheindeckungen aus gebranntem Ton oder Betondachsteine in den Farbtönen „rot-rotbraun" und „anthrazit" oder vorbewittertes Zink zulässig. Stark reflektierende und glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile sowie Dachgauben und sonstige untergeordnete Dachaufbauten können Abweichungen von dieser Gestaltungsvorschrift zugelassen werden.

(2) Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete sind nur die nachfolgenden Dachformen und Dachneigungen zulässig

WA 1-/WA 2-Gebiet:	nur Sattel oder gleichgeneigte Zeltdächer mit einer Dachneigung von mindestens 18 Grad
WA 3-/WA 4-Gebiet:	nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad

Ausnahmsweise können auf untergeordneten Dachflächen Flachdächer anteilig zugelassen werden:

WA 1-Gebiet:	30 % der Fläche des Hauptdaches
WA 2-Gebiet:	40 % der Fläche des Hauptdaches
WA 3-/WA 4-Gebiet:	20 % der Fläche des Hauptdaches

(3) Ausnahmen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt und sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Gestaltung des Plangebietes nicht erheblich beeinträchtigt werden.

§ 3 Außenwände

Für die Gestaltung der Außenwände von Hauptgebäuden sind als Material Putz, Ziegel- und Sandstein zulässig. Für untergeordnete Flächen der Außenwände sind auch andere, nicht glänzende Materialien zulässig. Von dieser Gestaltungsvorschrift sind Glasflächen ausgenommen, wenn Sie im Verhältnis zur jeweiligen Gesamtaußenwand untergeordnet sind.

§ 4 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze Einfriedungen nur in Form von lebenden, laubtragenden Hecken sowie schmiedeeiserne Zaunanlagen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

§ 5 Werbeanlagen

(1) Innerhalb der festgesetzten WA- und WB-Gebiete sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Fläche von max. 2 m² je Grundstück an einem Gebäude und nur bis zur Höhe der Erdgeschossdecke zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Leuchtfarben sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen keine Gliederungselemente und historischen Zierrat überdecken.

(2) Im Vorgartenbereich ist nur eine freistehende Werbeanlage bis 1,5 m² zulässig.

§ 6 Farbtöne

Für die in § 2 (1) festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar. Material- oder herstellerbedingte Abweichungen sind zulässig.

(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	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton „anthrazit" im Rahmen der RAL:
7016 - anthrazitgrau
7021 - schwarzgrau
7024 - graphitgrau

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

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

III. Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

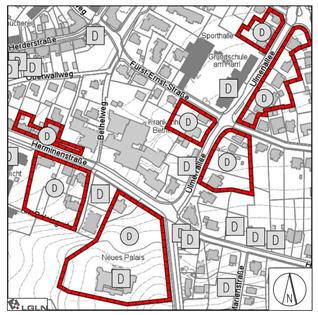
2. Hinweise zum Denkmalschutz

a. Umgebungsschutz von Einzeldenkmalen und Gruppen baulicher Anlagen (§ 10 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG))

In der Umgebung von Einzeldenkmalen und Gruppen von baulichen Anlagen unterliegen alle Bauvorhaben dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und bedürfen daher der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Bückeburg). Es handelt sich im Einzelnen um die folgenden Baudenkmale:

- Verwaltungsgebäude zum Krankenhaus Bethel gehörig, Herminenstraße 25 (Einzelbaudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)
- Wohnhaus, Herminenstraße 24 (Bestandteil Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)
- Wohnhaus, Fürst-Ernst-Straße 39 (Bestandteil Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)
- Wohnhaus, Ulmenallee 2 (Bestandteil Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG)
- Wohnhaus, Ulmenallee 1 (Einzelbaudenkmal gem. § 3 Abs. 2 NDSchG)

Abb.: Übersicht der Einzelbaudenkmale sowie der Gruppen baulicher Anlagen (Ensemble).



b. Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt, unmittelbar nordwestlich schließen aber die Befestigungsanlagen der mittelalterlich-frühneuzeitlichen Stadt an. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher möglich. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Bückeburg bereitgehalten.

4. Aufhebung von Bebauungsplänen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des bisher für diesen Bereich rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4D „Krankenhaus" einschl. seiner bisherigen Änderungen werden hiermit aufgehoben.

5. Militärischer Flugplatz Bückeburg

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 (3) 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Bückeburg. Es wird aus Flugsicherungsbelangen dem Bauvorhaben bis zu einer max. Bauhöhe von 15 m über Grund zugestimmt.
Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor und etwa 1.800 m vom Standortübungsplatz Bückeburg/Röcke entfernt. Demzufolge mit Lärm- und Abgasimmissionen durch den Flugbetrieb/Flugplatz und des militärischen Betriebes des Standortübungsplatzes zu rechnen ist. Diesbezügliche Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden nicht anerkannt.

Kraneinsatz:

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN-Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 / 529
51127 Köln
LuftABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

6. Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Salix alba	Silberweide
Salix viminalis	Korbweide

Sträucher

Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn

7. Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Äpfel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwöbersche Renette

Birnen
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Rote Dechantsbirne

Kirschen
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

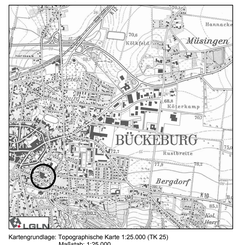
Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontarioplaume
Quilins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

8. Hinweis zu § 10 der textlichen Festsetzungen (Erhalt von Einzelbäumen)

Im Rahmen der Abriss- und Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Bauleitplanung der Stadt Bückeburg

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 88 „Bethelquartier"

einschl. örtlicher Bauvorschriften
und einschl. 2. Berichtigung
des Flächennutzungsplanes

-Entwurf -

Stand 10/2018

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
Raum- und Stadtplanung IfR
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745