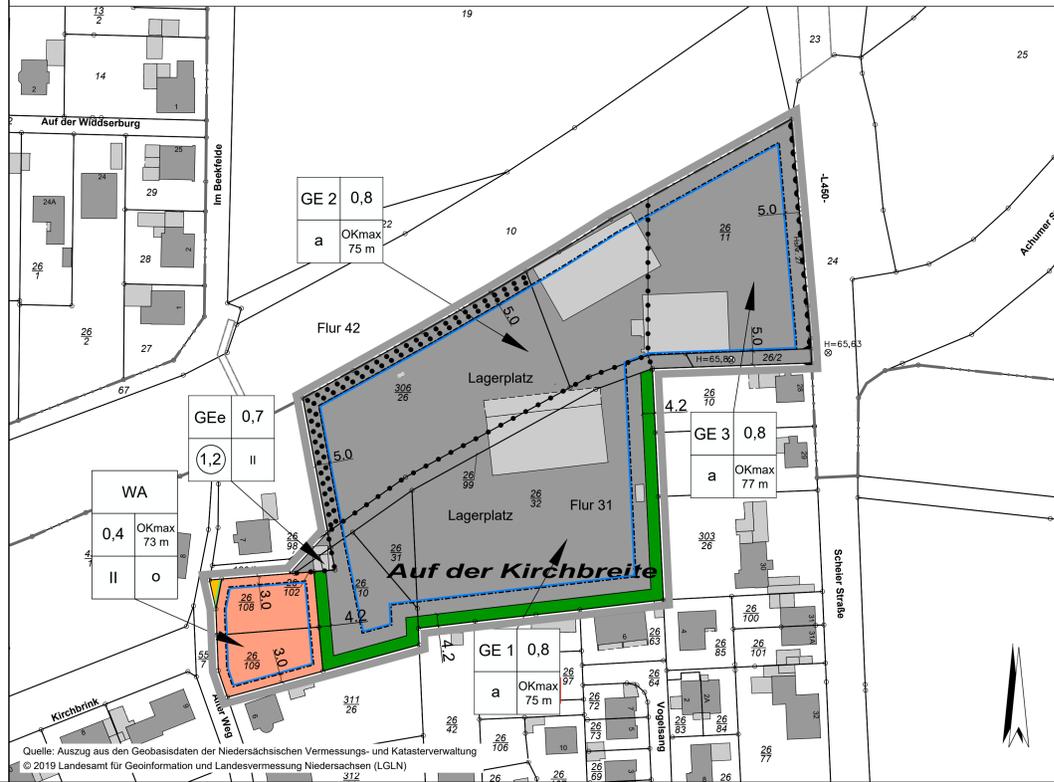


Planzeichnung (M 1:1000)



Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Hinweise

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)

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“, 2018-01
• 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 In den Gewerbegebieten (GE) 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% oder maximal 200 m² der Geschossfläche des Bauvorhabens nicht überschreiten.

1.1.2 In den Gewerbegebieten sind die folgenden, gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:
• Tankstellen
• Vergnügungsstätten und bordellartige Betriebe.

1.1.3 In den Gewerbegebieten sind Vorhaben, die nach Anlage 1 des UVP-Gesetzes einer UVP-Pflicht unterliegen, in Anwendung des § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

1.1.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist das Gewerbegebiet gegliedert. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) wird die Zulässigkeit der Gewerbebetriebe auf sonstige Gewerbebetriebe i. S. d. § 6 BauNVO begrenzt. Hierbei handelt es sich um Betriebe, die in einem Mischgebiet gem § 6 BauNVO zulässig wären.

1.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die folgenden, gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:
• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.6 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden, gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:
• Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
• Anlagen für Verwaltungen,
• Gartenbetriebe,
• Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

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

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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.4.1 Private Grünfläche "Lärmschutzwall" Die auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzwall" vorhandene Schallschutzeinrichtung von mind. 3,5 m Höhe ist lückenlos zu erhalten und die dauerhafte Funktionsfähigkeit ist sicher zu stellen. Festgesetzt ist eine Wall/Wandkombination bestehend aus einem Erdwall von mind. 2,0 m Höhe über Gelände und - in Richtung Gewerbegebiet - einer Begrenzung mit einer 3,5 m hohen Lärmschutzwand. Der Erdwall ist zum WA-Gebiet und in Richtung Süden mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. ist der bereits vorhandene Bestand entsprechend der unten aufgeführten Artenliste zu ergänzen. Gleichwertige Schallschutzmaßnahmen sind zulässig, wenn ihre Funktion entsprechend nachgewiesen wird.

Bäume 2. Ordnung, Heister und Sträucher
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornell-Kirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartniedel)
Corylus avellana (Wald-Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfeifenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

1.4.2 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 6 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 „Olmeist“ (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 „Rehvo“ (Winterlinde, Stadtlinde)
Tilia x euclorata syn.
Tilia x europaea „Euchlora“ (Krimlinde)
Tilia x flavescens „Glenleven“ (Kegellinde)
Die Bäume sind in eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 m 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.

1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB))

Betriebliche Nutzungen in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Zulässig sind Vorhaben, deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.
Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Table with 3 columns: Teilfläche, LEK_Tag, LEK_Nacht. Rows: GE 1 (56, 41), GE 2 (62, 47), GE 3 (61, 46).

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (6) oder (7).

Die Beurteilungspflichten von Anlagengeräuschen sind nach den Regelungen der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der TA Lärm zu ermitteln. Die Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente durch die Beurteilungspegel der Anlage ist nur für Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Anlage zu prüfen.

1.6 Außerkrafttreten von Teilbereichen rechtskräftiger Bebauungspläne Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 26 - 2. Änderung - treten Teilflächen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 26 sowie dessen 1. Änderung in dem neu überplanten Bereich außer Kraft.

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. 26 „Kirchbreite“ - 2. Änderung der Stadt Bückeburg.

2.2 Werbeanlagen
• Das Aufstellen von Werbetafeln mit wechselndem Plakatschlag 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 Einfahrtbereich 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 sind unzulässig.
• Bewegliche, laufend wechselnde, neonfarbene oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.
• Fahnenmasten als Werbeanlagen sind zulässig.

2.3 Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften dürfen nur im Einvernehmen mit der Stadt Bückeburg zugelassen werden.

2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO) Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des vorstehenden Punktes 2.2 in Verbindung mit Punkt 2.1 dieser Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.

III. Hinweise

3.1 Denkmalschutz Es gelten die Vorgaben des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) dem Landkreis Schaumburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

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: LuFAw1d@bundeswehr.org).

3.3 Maßnahmen zum Artenschutz Zum Schutz der Fauna darf die Entfernung von Gehölzbeständen 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 in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg ist hierüber im Vorfeld zu informieren.

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) siehe textliche Festsetzung 1.1.1, 1.1.2 und 1.1.3
GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO i. V. m. § 6 BauNVO) siehe textliche Festsetzung 1.1.4
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen 1.1.5 und 1.1.6
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
(1,2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
OKmax maximale Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalnull (§ 18 BauNVO) siehe textliche Festsetzung 1.2

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Baugrenze (§ 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe textliche Festsetzung 1.3
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtbereich
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen

- Private Grünfläche/Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe textliche Festsetzung 1.4.1
Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Maßlinie
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

6. Sonstige Planzeichen

- Hoherlage in Meter über Normalnull (NN) (nachrichtliche Übernahme)

- ENTWURF -

Bebauungsplan Nr. 26 "Kirchbreite" - 2. Änderung - mit Örtlichen Bauvorschriften Bebauungsplan der Innenentwicklung Stadt Bückeburg

Landkreis Schaumburg



Stand: 15.02.2022
Fassung: Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bückeburg diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bückeburg, den L.S.
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich örtlicher Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Bückeburg, den
Bürgermeister

Inkrafttreten/ Bekanntmachung

Der Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Schaumburg ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften ist damit am in Kraft getreten.

Bückeburg, den
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Bückeburg Flur: 31
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019
Regionaldirektion Hameln-Homberg

Herausgeber: Katasteramt Hameln
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.05.2019). 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.

Springe, den
Balke und Westphal
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bahnhofstr. 30 Tel. 05041-94420
31832 Springe
L.S.

Öffentlich best. Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung

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

Bückeburg, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bückeburg hat den Bebauungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften 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

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

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Lauterbach
Ziesensstraße 1
31785 Hameln
PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER
Falkenberg 10
31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, den
Planverfasser