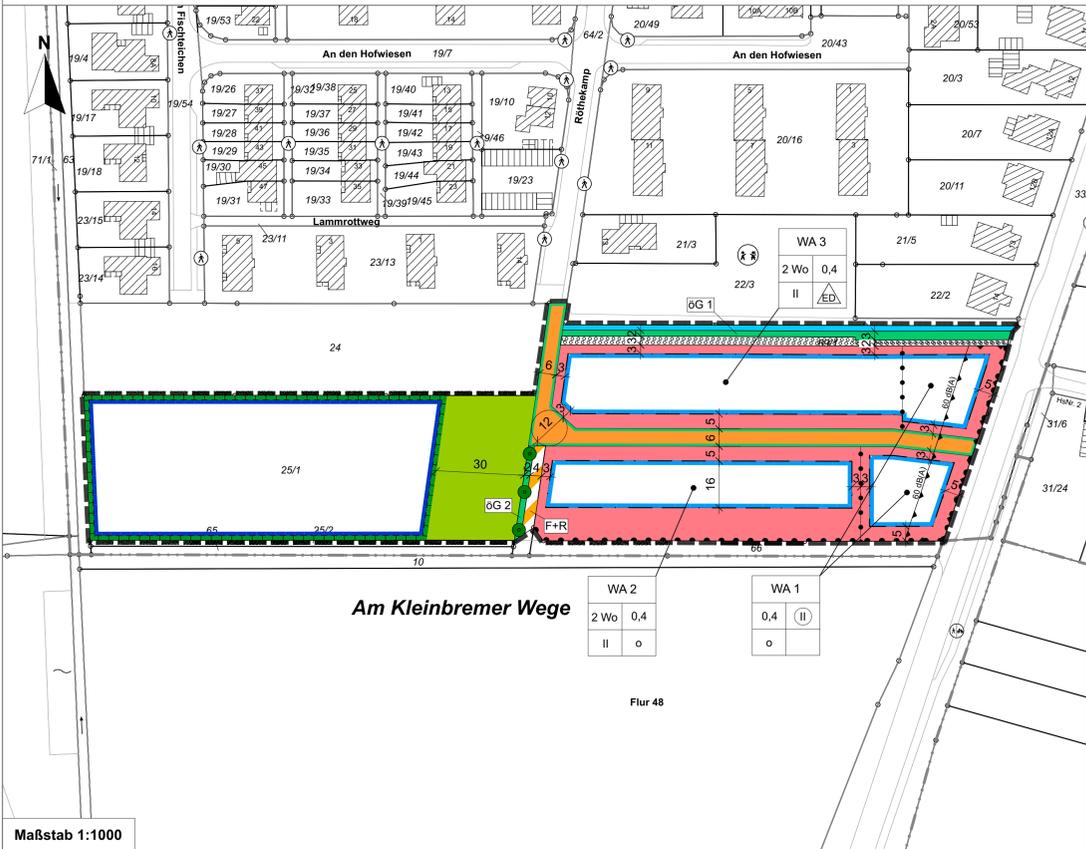


# Bebauungsplan Nr. 96 "Am Kleinenbremer Wege" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



## Hinweise

### 1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

### 2. Archäologische Hinweise

Zur Berücksichtigung archäologischer Belange wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, 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 (Kommunalarchäologie Dr. Lau, Tel.: 05722-956615, E-Mail: [archaeologie@schauamberg-land.schaumburg.de](mailto:archaeologie@schauamberg-land.schaumburg.de)) oder der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt 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. Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierfür ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbenutzte Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens der Bauherren / des Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Die Baufeldfreimachung soll außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen (1. März bis 15. Juli).

Grundsätzlich dürfen Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode (vom 1. Oktober bis 28. Februar) gefällt oder stark zurückgeschnitten / auf den Stock gesetzt werden. Pflegeschnitte sind auch innerhalb der Vegetationsperiode möglich (§ 39 BNatSchG).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

### 4. Hinweise zum Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 202 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

### 5. Atllasten

Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg zu unterrichten.

### 6. Hinweise zum Brandschutz

Die Verkehrsfahnen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen und herzustellen.

## Örtliche Bauvorschriften

### § 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 96 "Am Kleinenbremer Wege".

### § 2 Dächer

(1) Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 2°-7° Grad zulässig. Die Dächer der Hauptgebäude sind einheitlich zu gestalten.

(2) Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA 2) sind Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

(3) Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 – 3) sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Neigung flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mind. 12 cm betragen, die Substratstärke mind. 8 cm, zzgl. Drainage und Filterschicht. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräutler-, und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Eine Kombination extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich zulässig. Untergeordnete Techn. Aufbauarbeiten sowie Dachöffnungen sind von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen.

(4) Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 – 3) sind als Dacheindeckung für geneigte Dächer nur unglasierte, matte Tondach- oder Betondachsteine in den Farben Anthrazit bis Schwarz zulässig, die weitestgehend den folgenden Farbönen (einschließlich Zwischenfärbungen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen: 7012 Basaltgrau - 7013 Braungrau - 7015 Schiefergrau - 7016 Anthrazitgrau - 7021 Schwarzgrau - 7024 Graphitgrau - 9011 Graphitschwarz. Solarelemente sind als Dacheindeckung allgemein zulässig.

### § 3 Fassaden

(1) Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) sind die Fassaden einheitlich auszuführen.

### § 4 Einfriedungen

(1) Die Maximalthöhe der Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie zum südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weg beträgt 1,20 m.

(2) Für die Einfriedung sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Schnitthecken aus Hainbuchen, Rotbuchen oder Liguster,
- Holzstaketenzäune,
- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk (Farbe gem. § 2 der örtl. BV),
- Einfriedungen aus Naturstein.

(3) Mauern aus Ziegelmauerwerk und Naturstein sind nur bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig und müssen nicht eingegrünt werden. Die Farbgebung des Ziegelmauerwerks richtet sich nach den in § 2 genannten RAL-Tönen.

(4) Kombinationen von Schnitthecken mit Maschendraht- / Stahlmattenzäunen sind zulässig, wenn die Schnitthecke zugewandt zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weg gepflanzt wird.

(5) Kunststoffgeflechte als Einfriedungen sind allgemein unzulässig.

### § 5 Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Grundstücken

(1) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch als Wiesen-, Rasen-, Gehölz- und / oder Staudenflächen bzw. als Gemüsebeete zu bepflanzen und zu unterhalten. Steinbeete und Steingärten sind unzulässig. Zulässig sind Traufstreifen an den Gebäuden / längs des Gebäudesockels von max. 50 cm Breite.

### § 6 Werbeanlagen

(1) Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und mit einer Größe bis zu max. 1 m<sup>2</sup> zulässig. Eine freistehende Werbeanlage ist nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m über Geländehöhe zulässig. Eine Werbeanlage am Gebäude darf nicht höher als 3,00 m über Geländehöhe am Gebäude angebracht werden. Fahren und -masten sind unzulässig. Eine Werbeanlage mit wechselndem oder bewegtem Licht ist ebenso unzulässig wie tageslichtweiße Lichtfarbe bzw. kalte Lichttemperatur (z.B. blaue LED).

### § 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt gem. § 80 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 90 Abs. 5 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - 3) gem. § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

### § 2 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen unzulässig. Die Errichtung von Carports und Stellplätzen ist zulässig, sofern diese im Bereich ihrer Zufahrt einen Abstand von mind. 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen und nach allen Seiten offen ausgestellt sind.

(2) Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA 2) ist die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen auf den südlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

(3) Stellplätze und deren Zufahrten sind auf den privaten Baugrundstücken so anzulegen, dass eine Versickerung von Regenwasser gewährleistet ist. Es sind wasserundurchlässige Belagsarten mit einem mittleren Abflussbeiwert (α) von 0,6 zu wählen. Eine Grundstücksentwässerung auf die öffentlichen Flächen ist unzulässig.

### § 3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - 3) ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 5,00 m zulässig.

(2) Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Gestaltung des Straßenraums 3 Laubbäume gemäß Gehölzliste 1 und 2 als mittelkronige Hochstamm-bäume mit einer Mindestqualität zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 20,00 m nicht überschreiten. Je Baum ist eine begrünte Vegetationsfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

### § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Blühwiese anzulegen und zu pflegen. Es hat eine Neuneisat oder Zwischensaat durch „Regio-Saatgut“ für das „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ zu erfolgen. Die Hinweise des Herstellers sind zu beachten.

(2) Die Blühwiese ist zweimal jährlich zu Ende Mai oder Anfang Juni und ab Anfang September zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren (keine Mulchmahd). Liegt der erste Mähzeitpunkt innerhalb der gesetzlichen Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.), sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(3) Die Spurenelemente (Kalium, Phosphor, Magnesium, Schwefel) und der pH-Wert (Kalk) des Bodens sind auf die Gehaltsklasse C aufzuführen. Die Düngung mit Kalk und Spurenelementen auf die Gehaltsklasse C hat alle 5-10 Jahre zu erfolgen. Eine Stickstoffdüngung ist unzulässig.

(4) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind naturnah gestaltete Mulden als Regenrückhalteraum anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1 : 3 auszubilden.

(5) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine mindestens 4,00 m breite freiwachsende Hecke aus unterschiedlichen Wildsträuchern zu pflanzen. Als Straucharten werden empfohlen:  
Schlehe/Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/laevigata*), Gewöhnliche Berberitze (*Berberis vulgaris*), Gewöhnliche Elbe (*Taxus baccata*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Kriechrose (*Rosa arvensis*), Hundrose (*Rosa canina*), Essigrose (*Rosa gallica*), Zimtrose (*Rosa majalis*).

(6) Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst / Winter bei Gehölzen) durchzuführen. Für Pflanzungen und Pflanzarbeiten gelten die Bestimmungen der DIN 18916 und die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).

(7) Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind nur Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht zulässig (gelbe PC Amber LED oder bernsteinfarbene LED). Bei der Auswahl der Leuchtmittel dient eine Farbtemperatur von 1600 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin als Orientierung. Beleuchtungsstärken sind bis max. 10 Lux zulässig.

(8) Als Leuchtmittel sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die die Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale komplett abschirmen (Upward Light Ratio ULR 0 %), zulässig.

### § 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (OG 2) sind Einzelbäume gem. Gehölzliste 1 anzupflanzen, die unter Berücksichtigung der nachstehenden Angaben zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind:

- Gehölzqualität für Bäume: Heister 200-250 cm, zweimal verpflanzt
- Gehölzqualität für Sträucher: zweimal verpflanzt, 60-100 cm
- Pflanzabstand der Gehölze: mindestens 1,5 m und in der Reihe.

(2) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine artenreiche Strauchpflanzung aus standortgerechten Gehölzen der Gehölzlisten 1 und 2 vorzusehen (Pflanzqualität: mind. 2 x verschult, 60 – 100 cm Höhe). Eine dauerhafte Erhaltung und Pflege der Pflanzungen sind zu gewährleisten.

(3) Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- (Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang) oder Obstbaum (Hochstamm) der Gehölzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst / Winter bei Gehölzen) durchzuführen. Für Pflanzungen und Pflanzarbeiten gelten die Bestimmungen der DIN 18916 und die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).

| Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze              |                              |                     |  |
|---|------------------------------|---------------------|--|
| Große Bäume (> 15 m):   | Große Sträucher:             |                     |  |
| Acer platanoides  | - Spitzahorn <sup>1</sup>    | Corylus avellana    | - Hasel                                |
| Acer pseudoplatanus   | - Bergahorn <sup>2</sup>     | Crataegus laevigata | - Zweigriffli, Weißdorn <sup>1,2</sup> |
| Fagus sylvatica   | - Rotbuche <sup>1</sup>      | Crataegus monogym.  | - Eingriffli, Weißdorn <sup>1,2</sup>  |
| Prunus avium  | - Vogelkirsche               | Prunus padus        | - Traubenkirsche                       |
| Quercus robur   | - Stieleiche                 | Salix caprea        | - Salweide <sup>2</sup>                |
| Quercus petraea   | - Traubeneiche               | Salix triandra      | - Mandel-Weide <sup>2</sup>            |
| Tilia cordata   | - Winterlinde <sup>2</sup>   | Sambucus nigra      | - Schwarzer Holunder                   |
|   |                              | Viburnum opulus     | - Gem. Schneeball                      |
| Mittelgroße Bäume (10 – 20 m):                                  | Kleine Sträucher:            |                     |  |
| Acer campestre  | - Feldahorn <sup>1</sup>     | Cornus sanguinea    | - Hartriegel                           |
| Carpinus betulus  | - Hainbuche <sup>1</sup>     | Euonymus europaeus  | - Pfaffenhütchen                       |
| Malus sylvestris  | - Holzapfel                  | Ligustrum vulgare   | - Gem. Liguster <sup>1</sup>           |
| Populus tremula   | - Zitterpappel <sup>2</sup>  | Lonicera xylosteum  | - Heckenkirsche                        |
| Prunus avium  | - Vogel-Kirsche <sup>2</sup> | Rosa canina         | - Hundrose <sup>2</sup>                |
| 1 für Schnitthecken geeignete Gehölze                           |                              |                     |  |
| 2 Pflanzen mit Angebot für nektar- und pollensammelnde Insekten |                              |                     |  |

### Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

| Große Bäume (> 15m):  | Große und mittelgroße Sträucher:   |   |                              |
|---|--|---|------------------------------|
| Castanea sativa   | - Esskastanie <sup>2</sup>   | Amelanchier in Arten                      | - Felsenbirne                |
| Tilia platyphyllos  | - Sommerlinde <sup>2</sup>   | Cornus mas                                | - Kornelkirsche <sup>2</sup> |
| Mittelgroße Bäume (10 – 20 m):                                  | Forsythia intermedia   |   |                              |
| Corylus colurna   | - Hasel  | Hibiscus syriacus                         | - Garten-Elbisch             |
| Crat. laevig. "Pauls Scarlet"                                   | - Rotdorn  | flex aquifolium                           | - Stechpalme                 |
| Juglans regia   | - Walnuss  | Laburnum anagyroides                      | - Goldregen                  |
| Sorbus domestica  | - Speierling   | Ligustrum vulgare                         | - Gem. Liguster <sup>1</sup> |
| Sorbus aria   | - Mehlbeere <sup>2</sup>   | Philadelphus coronarius                   | - Bauernjasmin               |
| Obstbäume <sup>2</sup> (Halb- oder Hochstamm)                   | Kleine Sträucher:  |   |                              |
| Äpfel:  | Gelber Richard, Rote Stern-rette, Roter Eiseraffel, Schöner von Nordhausen, Wintergoldener | Buxus sempervirens                        | - Buchsbaum <sup>1</sup>     |
|   |  | Deutzia scabra                            | - Deutzie                    |
|   |  | Rosa rubiginosa                           | - Weinrose <sup>2</sup>      |
| Birne:  | Gute Luise, Gellerscher Butterbirne, Gute Graue  | Rosa in Arten und Sorten                  | - Strauchrose <sup>2</sup>   |
| Mirabelle:  | Mirabelle von Nancy  | Spiraea in Arten und Sorten               | - Spierstrauch               |
| Zwetsche:   | The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Renekode                                  | Johannisbeeren und andere Beerensträucher |                              |
| Kirsche:  | Bütners Rote Knopel, Großer Schwarze Knopel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin           |   |                              |
| 1 für Schnitthecken geeignete Gehölze                           |  |   |                              |
| 2 Pflanzen mit Angebot für nektar- und pollensammelnde Insekten |  |   |                              |

## Textliche Festsetzungen

### § 6 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind für die der Rintliner Straße zugewandte Gebäudeseiten die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschspektr gemäß DIN 4109-1:2018 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen. Gemäß Lärmpegelbereich sind die Außenbauteile der für Wohnzwecke vorgesehenen Gebäudeteile mit dem nach DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaß auszustatten.

(2) Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Außenwohnbereiche bevorzugt an der straßenabgewandten Seite oder an den senkrecht zur Lärmquelle orientierten Fassaden zu errichten.

(3) Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - 3) ist bei Schlafräumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

(4) Wird durch ergänzenden schalltechnischen Nachweis für konkrete Bauvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den o.g. Festsetzungen abgewichen werden.

### Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bückeburg den Bebauungsplan Nr. 96 "Am Kleinenbremer Wege", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Bückeburg, .....

Der Bürgermeister L.S.

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96 "Am Kleinenbremer Wege", mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bückeburg, .....

Der Bürgermeister L.S.

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bückeburg hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bückeburg, .....

Der Bürgermeister L.S.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bückeburg hat den Bebauungsplan Nr. 96 "Am Kleinenbremer Wege" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Bückeburg, .....

Der Bürgermeister L.S.

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 96 "Am Kleinenbremer Wege" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB verkündet. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtskräftig geworden.

Bückeburg, .....

Der Bürgermeister L.S.

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 96 "Am Kleinenbremer Wege" mit örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bückeburg, .....

Der Bürgermeister L.S.

### Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom  
**PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER**  
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt und Stadtplaner - Falkenberg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf  
Hessisch Oldendorf, .....

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000; Gemarkung; Bückeburg; Flur: 20  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az: .....), Stand vom Oktober 2021). 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, den .....

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Haineln-Hannover  
Katasteramt Rinteln

Unterschrift

## Planzeichenerklärung

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses