

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

Samtgemeinde Nenndorf - Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 16

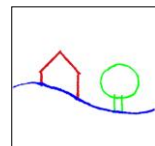
"Auf den Äckern"

- Entwurf -

M. 1:1.000

Stand 05/2020

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung- und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen und Werkstatt auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze und eine Übungswiese.
- (2) Sozialen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Anteil dieser Nutzungen gegenüber der Hauptnutzung „Feuerwehr“ in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

§ 3 Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß NBauO notwendige PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Sonstige, über die Anforderungen der NBauO hinausgehende Stellplätze, sind auch auf den weiteren Flächen für den Gemeinbedarf zulässig.

§ 4 Ableitung des Oberflächenwassers - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

- (1) Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten, zurückzuhalten und nur gedrosselt an die nächste Vorflut abzuleiten. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.
- (2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen.
 - a. Die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist als halbruderale Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (zertifiziertes Regiosaatgut, Ursprungsgebiet (UG) 06) anzusäen und 2 – 3x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.
 - b. Die Ansaatmaßnahme ist nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens auszuführen. Sie ist jedoch spätestens innerhalb der Vegetationsperiode nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens fertigzustellen.

§ 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Naturraum heimische Sträucher und baumartige Laubgehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - a. Die Pflanzung ist mehrreihig in Gruppen von 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,00 – 1,50 m zueinander versetzt anzulegen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

- b. Zu angrenzenden Grund-/Flurstücken ist ein Pflanzabstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Zur Straßenparzelle der K 48 ist ein Pflanzabstand von mind. 3 m einzuhalten (siehe Hinweis Nr. 12).
 - c. Der Anteil an baumartigen standortheimischen Laubgehölzen hat mind. 10 % der Gesamtpflanzung zu betragen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 6.
 - d. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.
 - e. Unbepflanzte (Abstands-) Flächen sind über Sukzession als Saum zu entwickeln. Eine Mahd der Saumstreifen ist optional bei Bedarf jährlich oder im mehrjährigen Turnus ab Spätsommer zulässig.
- (2) Die Maßnahme ist nach Baubeginn auszuführen. Sie ist jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Naturraum heimische Sträucher und baumartige Laubgehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- a. Die Pflanzung hat entsprechend der Festsetzungen unter § 5 Abs. 1 zu erfolgen.
 - b. Zur Straßenparzelle der K 48 ist ein Pflanzabstand von mind. 3 m einzuhalten (siehe Hinweis Nr. 12). Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke sind von Bepflanzungen freizuhalten.
 - c. Unbepflanzte (Abstands-) Flächen sind über Sukzession als Saum zu entwickeln. Eine Mahd der Saumstreifen ist optional bei Bedarf jährlich oder im mehrjährigen Turnus ab Spätsommer zulässig.
- (2) Auf der im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch Ansaat ein Kräuter-/Blumenrasen mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (20 % Kräuteranteil, vorzugsweise Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut, Ursprungsgebiet (UG) 06 auch hier im Siedlungsbereich) zu entwickeln.
- a. Nach Bedarf ist eine drei- bis fünfmalige Mahd pro Jahr (ab Mai) zulässig. Angrenzend an Stellplätze, Aufstellflächen und Zuwegungen ist auf bis zu 1 m Breite auch eine häufigere Mahd zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Hinweis Nr. 7 ist zu beachten.
 - b. Ergänzend sind mindestens 4 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe verteilt auf der Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 6.
 - c. Zu den Außengrenzen der mit (b) gekennzeichneten Fläche und zur Straßenparzelle der K 48 ist ein Pflanzabstand von mind. 5 m einzuhalten (siehe Hinweis Nr. 12). Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtdreiecke sind von Bepflanzungen freizuhalten.
 - d. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

- (3) Die Maßnahme ist nach Baubeginn auszuführen. Sie ist jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 7 Durchgrünung des Plangebietes - Anpflanzung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je angefangene 10 Stellplätze ist zwischen den bzw. angrenzend an die Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Für die im Bereich der Stellplätze anzupflanzenden Einzelbäume ist ein ausreichender Pflanzbereich (Baumscheibe) mit mindestens 6 m² zu berücksichtigen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste des Hinweis Nr. 6. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern. Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sind zu berücksichtigen.
- (2) Die Maßnahme ist nach Baubeginn auszuführen. Sie ist jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

II. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

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 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88)

2. Gutachten

Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Landschaftsarchitektin Karin Bohrer: „Stadt Bad Nenndorf - Errichtung eines Feuerwehrhauses östlich von Hohnhorst, Bad Nenndorf - Faunistische Untersuchungen (Avifauna, Feldhamster), Biotoptypen“ (Petershagen, 25.09.2019)

3. Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen,

Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

4. Maßnahmen zum Bodenschutz

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und §12 der BBodSchV ist zu beachten. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet sind mäßig verdichtungsgefährdet (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sollten bodenschonende Maßnahmen berücksichtigt werden (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

5. Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung)

Die Baufeldfreiräumung und ggf. 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 Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Derzeit liegen keine Hinweise auf betroffene Höhlenbäume bzw. Bäume mit geeigneten Habitatstrukturen (für z. B. Fledermäuse) vor und nach derzeitigem Planungsstand ist auch von keinem Verlust von Bäumen/Gehölzen auszugehen.

6. Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen (siehe textliche Festsetzung §§ 5, 6 und 7)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliker Weißdorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Crataegus monogyna</i>	Einriffeliger Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		

7. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (Hinweis zu § 6 der textl. Festsetzungen)

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung ist aus Gründen des Boden- und Artenschutzes zu verzichten.

8. Hinweise zum schienengebundenen Verkehr

Die Deutsche Bahn AG hat mit Bezug auf die westlich verlaufenden Bahnanlagen die folgenden Hinweise gegeben, die im Rahmen nachfolgenden Planverfahren zu berücksichtigen sind:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

9. Hinweise zum Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom

23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

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

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

10. Hinweise zu Belangen der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

11. DIN-Vorschriften und Richtlinien

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

12. Straßenrechtliche Abstandsflächen (siehe §§ 5 und 6 der textlichen Festsetzungen)

Die RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009) ist zu beachten (Mindestabstand von Hindernissen mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen zum Fahrbahnrand 7,5 m).

Planzeichenerklärung

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

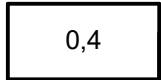
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB



Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwehr"
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO

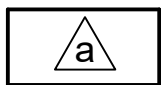


Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

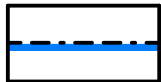
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, im Sinne der offenen
Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

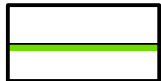
§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



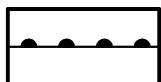
öffentliche Straßenverkehrsfläche



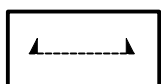
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen
Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER- SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 (1) Nr. 16 BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die
Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

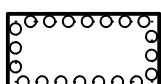
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textl. Festsetzungen § 6)

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

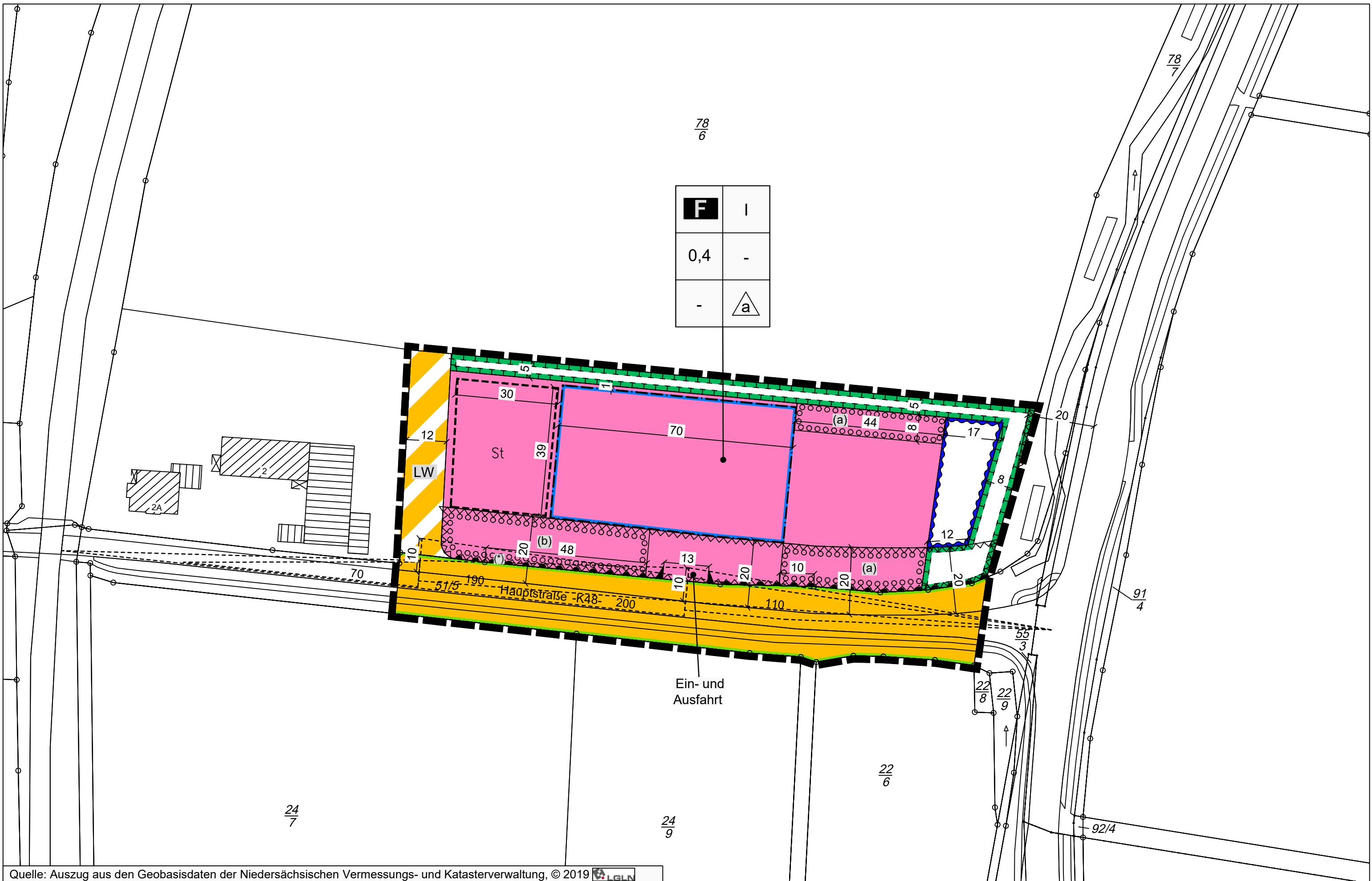
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

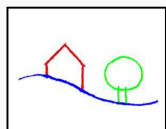
~ 5

Bemaßung



F	I
0,4	-
-	△ a

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN



Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 16
"Auf den Äckern"
 Gemeinde Hohnhorst