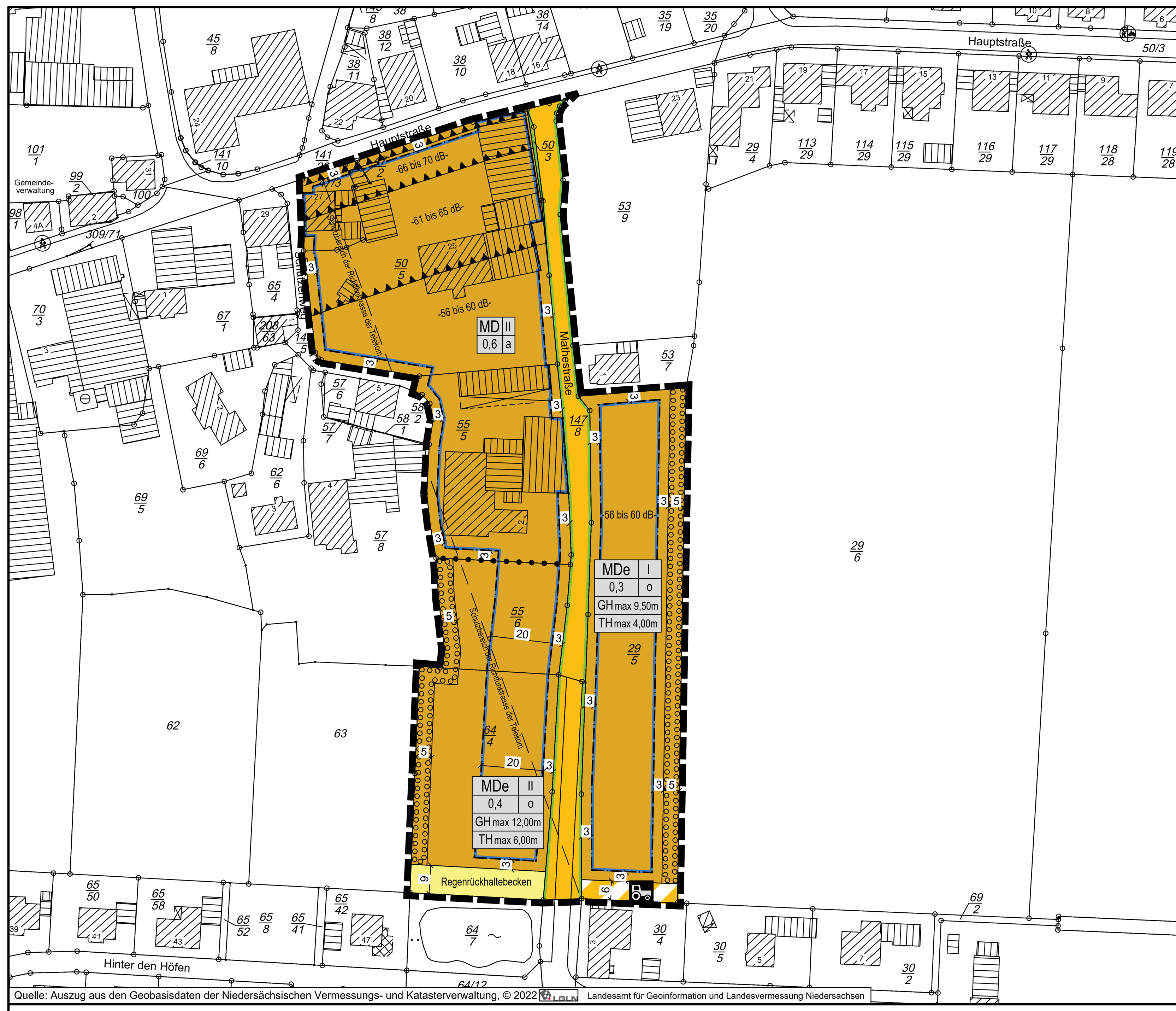


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst diesen Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Hohnhorst, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohnhorst, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung:
Flur:

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

© 2022 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: __-____/_____, Stand vom __.__.____).

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

....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:	Umweltbericht:
Planungsbüro REINOLD Raumplanung und Städtebau (IfR) Faustraße 7 31675 Bückeburg Tel.: 05722 - 7188760 Fax: 05722 - 7188761	Planungsgruppe Umwelt Gellerser Str. 21 31860 Emmerthal Tel.: 05155 - 5515
Bückeburg, den __.__.____	Emmerthal, den __.__.____
.... Planverfasser	.... Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf den Internetseiten der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Hohnhorst, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat den Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) mit Umweltbericht (gem. § 2 a BauGB) gebilligt.

Hohnhorst, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Hohnhorst, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Hohnhorst, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

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.

Hohnhorst, den __.__.____

....
Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung

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

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
MD/MDe	Dorfgebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 5 BauNVO

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

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
GHmax= 9,50 m	GHmax = maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO
THmax= 6,00 m	THmax = maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO

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

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	öffentliche Verkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG — § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" (siehe textl. Festsetzungen § 5)	

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 8)	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
-61 bis 65 dB-	Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 7)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Schutzbereich der Richtfunktrasse der Telekom	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Zeichen	Erklärung
	Gebäude
22/6	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
6	Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Dorfgebiet (MD/MDe)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 5 und 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

(1) Dorfgebiet (MD)

1. Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
   - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
   - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
   - sonstige Wohngebäude,
   - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
   - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
   - Gartenbaubetriebe.
2. Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:
   - Einzelhandelsbetriebe (siehe Ausnahmen Nr. 3).,
   - Tankstellen,
   - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
3. Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD können nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
   - ein Einzelhandelsbetrieb in Form eines Hofladens einschl. der für einen Hofladen branchentypischen Rand- und Ergänzungssortimente als kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb bis zu einer max. Verkaufsfläche < 800 m².

(2) Dorfgebiet, eingeschränkt (MDe)

1. Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes MDe sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
   - Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Hobbytierhaltung,
   - sonstige Wohngebäude,
   - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
   - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
   - sonstige Gewerbebetriebe,
   - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
2. Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes MDe sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:
   - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
   - Einzelhandelsbetriebe,
   - Gartenbaubetriebe,
   - Tankstellen,
   - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

(1) Die maximale Gebäudehöhe (GH max) der innerhalb des MDe-Gebietes errichteten baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

(2) Die maximale Traufhöhe (TH max) der innerhalb des MDe-Gebietes errichteten baulichen Anlagen ist durch Planzeichen festgesetzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene definiert.

(3) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstückgrenze. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Abweichende Bauweise
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten MD-Gebietes gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

§ 4 Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der im MDe-Gebiet festgesetzten und an die Mathestraße angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Carports (offene Kleingaragen) und Garagen gem. § 12 BauNVO nicht zulässig.

§ 5 Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

§ 6 Maßnahmen für den Artenschutz
(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes, der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

§ 7 Maßnahmen zum Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der bereichsweisen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der Hauptstraße sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.

1. Nach DIN 4109 schutzbedürftige Räume sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) am Tage/maßgeblichen Außengeräuschpegel von 66 dB entlang der Hauptstraße vorzugsweise auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
2. Im gesamten Plangebiet ist nachts ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.
3. Zusätzlich sind die sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" umzusetzen.
4. Außenwohnbereiche sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) am Tage/maßgeblichen Außengeräuschpegel von 66 dB entlang der Hauptstraße auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen."
5. Ausnahmen von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können.

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

(1) Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen

Innerhalb der festgesetzten MDe-Gebiete ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten gem. Abs. 4 Nr. 1 und 2.

(2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist zu 10 % aus Bäumen als Heister und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 1 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 1 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art mehrreihig zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten gem. Abs. 4 Nr. 1. Eine Anrechnung auf Abs. 1 der Festsetzungen ist nicht zulässig.

(3) Die Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

(4) Pflanzlisten

1. Artenliste für standortgerechte Laubbäume und Sträucher (die Liste kann um weitere standortgerechte und heimische Arten ergänzt werden)

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitzahorn	*Cornus sanguinea*	Hartriegel
Acer pseudoplatanus	**Bergahorn**	*Corylus avellana*	Haselnuss
Betula pendula	Birke	***Crataegus monogyna***	**Eingriffeliger Weißdorn**
Quercus robur	Stieleiche	*Crategus laevigata*	Zweigriffeliger Weißdorn
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Tilia cordata	**Winterlinde**	*Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Populus tremula	**Zitterpappel**	***Rosa canina***	**Hundsrose**
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Acer campestre	**Feldahorn**	***Salix caprea****	**Salweide**
Carpinus betulus	**Hainbuche**	*Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball
*Malus sylvestris**	Wildapfel		
Prunus avium	**Vogelkirsche**		
Prunus padus	Traubenkirsche		
Pyrus pyraster*	**Wildbirne**		
Sorbus aucuparia	Eberesche		

* = baum- oder strauchartig
Fett = Klimafolgenanpassung, trockentolerant und winterhart (Klima-Arten-Matrix (KLAM), Klimawandel und Gehölze, BdB/ Roloff et. al 2008)

2. Artenliste für Obstgehölze

Äpfel	Birnen
Adersleber Calvill	Bosc´s Flaschenbirne
Baumanns Renette	Clapps Liebling
Berlepsch	Gellerts Butterbirne
Biesterfeld Renette	Gräfin v. Paris
Boskoop	Gute Graue
Bremer Doorapfel	Gute Luise
Danziger Kantapfel	Köstliche von Charneux
Finkenwerder Herbstprinz	Pastorenbirne
Goldparmäne	Rote Dechantsbirne
Gravensteiner	
Halberstädter Jungfernapfel	**Kirschen**
Kaiser Wilhelm	Dolleseppler
Kasseler Renette	Schneiders späte Knorpelkirsche
Klarapfel	Dönissens Gelbe
Krügers Dickstiel	Hedelfinger
Schöner von Nordhausen	Schwarze Herz
Schwöbersche Renette	Schattenmorelle
Sulinger Grünling	
Pflaumen, Renecloden, Mirabellen	**Walnuss**
Frühzwetsche	Diverse Sorten
Hauszwetsche	
Nancy Mirabelle	
Ontariopflaume	
Oullins Reneclode	
Wangenheimer	

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf das im Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, festgesetzte MDe-Gebiet.

§ 2 Dächer

(1) Die innerhalb der MDe-Gebiete gelegenen Grundstücke dürfen nur mit Hauptbaukörpern bebaut werden, die eine Dachneigung von 20-48 Grad aufweisen.

(2) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie im Sinne der Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der OK Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.

(3) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer von Hauptgebäuden sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere Materialen zulässig. Gründächer sind zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

(4) Als Farbtöne sind nur die Farben „rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun" und „schwarz-anthrazit" zulässig (s. § 5). Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht übersteigen. Nur aus Gründen der bautechnischen Sicherung der Grundstücksgrenze können höhere Einfriedungen zugelassen werden. Die Bezugsebene wird durch die parallel zur maßgeblichen Grundstücksgrenze verlaufende öffentliche Verkehrsfläche gebildet.

Für die Einfriedungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Vertikal gegliederte Holzzäune
- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk (Farbe vgl. § 5)
- Einfriedungen aus Naturstein
- Hecken aus Laubgehölzen und heimischen Gehölzen
- Stabgitter

Einfriedungen aus anderen als den v.g. Materialien sind zu begrünen (z.B. Stützmauern aus Beton oder Betonsteinen).

§ 4 Außenwände

Als Materialien für die bestimmenden und der öffentlichen Verkehrsfläche direkt zugewandten Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind nur zulässig:

1. Sichtmauerwerk
2. Putz
3. Holzverschalung jedoch nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche der gesamten Außenwand untergeordnet ist (< 40 %)

in den Farbtönen „gelb", „rot-rotbraun" und „braun-dunkelbraun" (s. § 5).

Als Ausnahme können auch Metallbleche verwendet werden, wenn diese nicht mehr als 30 % der jeweiligen Außenwand einnehmen.

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen sind unzulässig. Dünnere, nicht vollformatige Steinformate sind bei Sichtmauerwerk als Ausnahme dann zulässig, wenn diese einen realistischen Mauerwerksverband (Übergänge zu Gebäudeecken/ Wände) erkennen lassen.

§ 5 Farbtöne

Für die in den §§ 2, 4 und 5 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.

(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	3004 - purpurrot

(2) Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

1001 - beige	1002 - sandgelb
1005 - honiggelb	1011 - braunbeige
1014 - elfenbein	1015 - hellelfenbein
1024 - ockergelb	

(3) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nussbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blassbraun

(4) Für den Farbton „schwarz - anthrazit" im Rahmen der RAL:

7016 - anthrazitgrau	9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau	9011 - graphitschwarz
7024 - graphitgrau	

§ 6 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

(1) Innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

(2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

(3) Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

§ 7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn diese die Fläche von 3 m² nicht überschreiten. Bewegte Werbeanlagen einschl. der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten sind nicht zulässig. Je Grundstück ist nur die Errichtung oder Anbringung einer Werbeanlage zulässig.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

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

III. Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

2. DIN-Vorschriften und Richtlinien

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

3. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 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 für den Artenschutz

a. 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. Dies gilt in Bezug auf Offenlandarten/Bodenbrüter auch für Offenlandflächen (Acker, Grünland). Ein abweichender Baubeginn außerhalb dieser Zeitspanne (bspw. nach der Getreideernte im August auf Ackerflächen außerhalb der Hauptbrutzeit) ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

b. Zum Schutz von Fledermäusen ist ein Abbruch/umfangreicher Umbau von Gebäuden nur in der Zeit vom 01. November bis 28. Februar zulässig. Ein abweichender Baubeginn/Abbruch innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zulässig.

c. Im Baufeld sind vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss/umfangreichem Umbau auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse, Kontrolle vorhandener Höhlungen und Spalten, pot. Quartiere). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss/Umbau der Gebäude der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes oder der Abriss/Umbau eines genutzten Gebäudes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

d. Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte ist im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.

5. Hinweise zum Bodenschutz - Bauphase

a. Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschieben 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 (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

b. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

c. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotszonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

d. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/). Auf entsprechend verdichtungsempfindlichen Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermatten/ -matratzen 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. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

6. Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet in einem Jet-Tiefflugkorridor.
Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

7. Hinweise zu Einzelbaumpflanzungen

Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

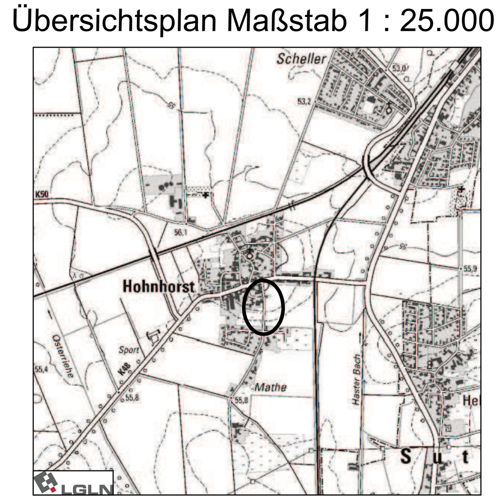
8. 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Gemeinde Hohnhorst - Gestaltungssatzung

Die rechtsverbindliche 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Gemeinde Hohnhorst – Gestaltungssatzung – behält für das festgesetzte MD-Gebiet weiterhin ihre Gültigkeit.

9. Externe Kompensation

Die externe Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird zur öffentlichen Auslegung dem Bebauungsplan beigefügt.

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 Gemeinde Hohnhorst
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße"
einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Vorentwurf -
Stand 03/2023

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg - Faustraße 7
Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761