

## Verfahrensvermerke

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) - jeweils in der geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst den

### Bebauungsplan Nr. 19 "An der Aue" im Ortsteil Ohndorf

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hohnhorst, den .....  
.....  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 19 "An der Aue" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohnhorst, den .....  
.....  
Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000  
Gemeinde Hohehorst, Gemarkung Ohndorf, Flur 4

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 (Stand vom 03.01.2023). 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.

Barsinghausen, den .....  
.....  
Dipl.-Ing. O Fiedler / B.Sc. B. Seegers  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der **SWECO GmbH**,  
Karl-Wiechert-Allee 1 B,  
30625 Hannover.

Hannover, den .....  
.....  
(Planverfasser)

### Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 19 "An der Aue" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplan mit der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden in dieser Zeit gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Hohnhorst, den .....  
.....  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat den Bebauungsplan Nr. 19 "An der Aue" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohnhorst, den .....  
.....  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 19 "An der Aue" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 19 "An der Aue" ist damit rechtskräftig.

Hohnhorst, den .....  
.....  
Bürgermeister

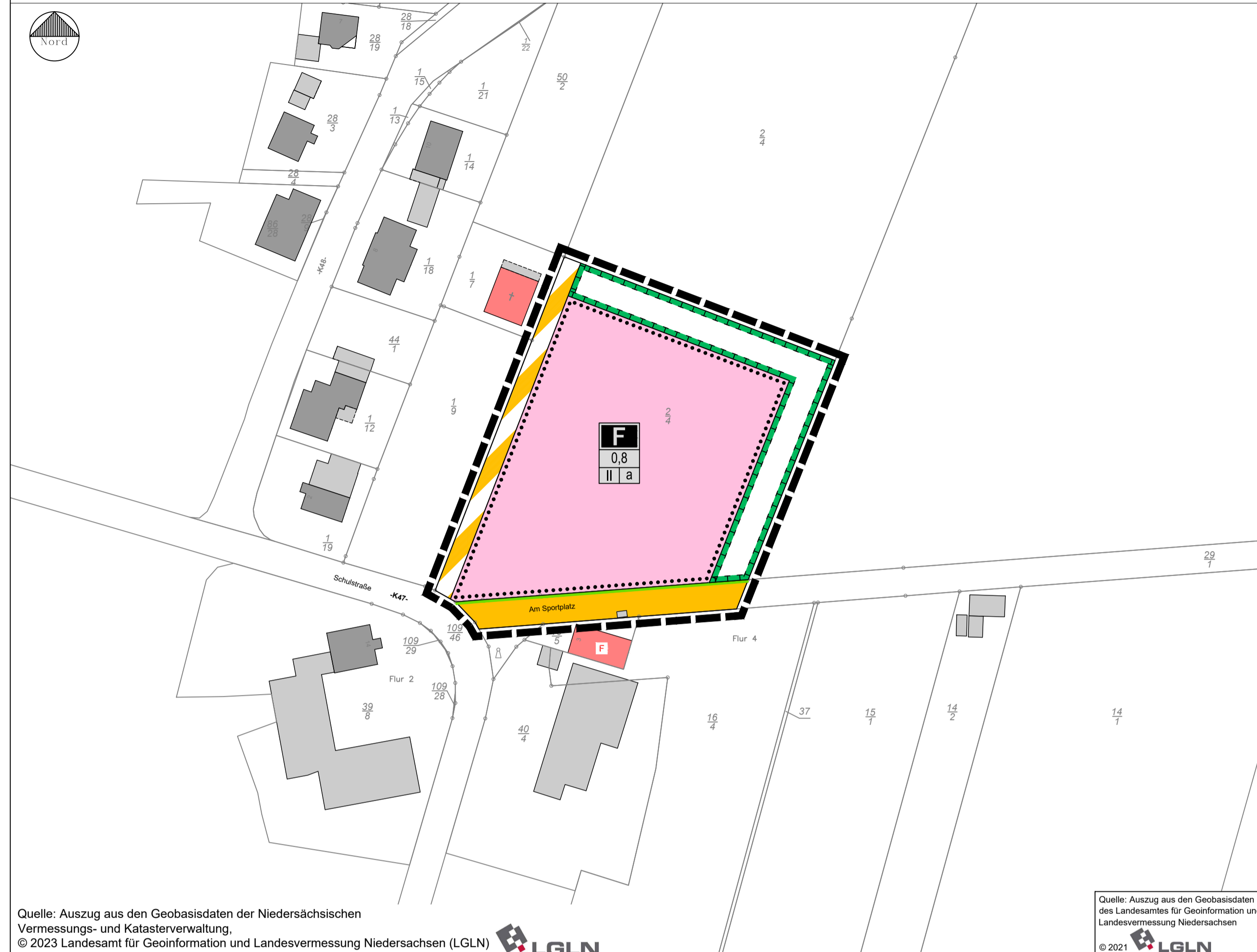
### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 19 "An der Aue" ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Hohnhorst, den .....  
.....  
Bürgermeister

## Zeichnerische Festsetzungen

M. 1 : 1.000



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

© 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2021 LGLN

## Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
---	----------------------

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit einer besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Stellplätze, Garagen und Zuberanlagen (Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO entsprechend) für die Feuerwehr auf den überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

#### 2.1. Grundflächenzahl

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine GRZ von 0,8 (80 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt.

#### 2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse geregelt. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 5 BauGB)

3.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die maximale Gebäudelänge darf 50 m überschreiten.

### 4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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

5.1. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß Maßnahmenblatt A-01 eine dreireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen.

#### 5.2. Zeitraum

Die Pflanzungen sind mit Beginn der baulichen Maßnahmen, spätestens mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode durch den Eigentümer, durchzuführen.

#### 5.3. Kompensationsmaßnahmen

Das im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelte Kompensationsdefizit ist unter Heranziehen der noch verfügbaren Wertpunkte im Kompensationsflächenpool Nr. 4803/001 der Samtgemeinde Nenndorf auszugleichen.

### Hinweise

#### H 1 Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Rathaus der Samtgemeinde Nenndorf - Fachbereich 3 Bauen und Umwelt während der Besuchszeiten eingesehen werden.

#### H 2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleasammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) auch in geringen Mengen meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden.

#### H 3 Kampfmittelbeseitigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie in der unmittelbaren Umgebung wurden die derzeit vorliegenden Luftbilder noch nicht ausgewertet, so dass ein genereller Kampfmittelverdacht auf der Fläche besteht.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN direkt zu benachrichtigen.

(Gemeinde führt Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN durch.)

#### H 4 Vermeidungsmaßnahmen

Während der Bauphase werden zeitlich und räumlich begrenzt Flächen beansprucht. Generell sind für Materiallagerungen und Baustelleneinrichtungen befestigte Flächen oder die überplanten Verkehrsflächen vorzuhalten. Auf unbefestigten Flächen sind lastenverteilende Maßnahmen (z. B. Einsatz von Baggermatten, Stahlplatten etc.) zum Schutz der Bodenfunktion und gegen Bodenverdichtungen vorzunehmen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG sollte die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Bei Baufeldräumung während der Brutzeit ist eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen, die das Baufeld auf Brutvorkommen hin überprüft.

#### H 5 Bodenschutz

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu berücksichtigen.

Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und angrenzende Flächen sollen nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden ist ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorzunehmen. Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu vermeiden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszuliegen.

#### H 6 Sicherung bei Baumaßnahmen

##### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen

Die Herrichtung des Baufeldes (Bodenarbeiten, etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchzuführen.

## Rechtliche Grundlagen

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baubenutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

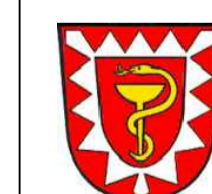
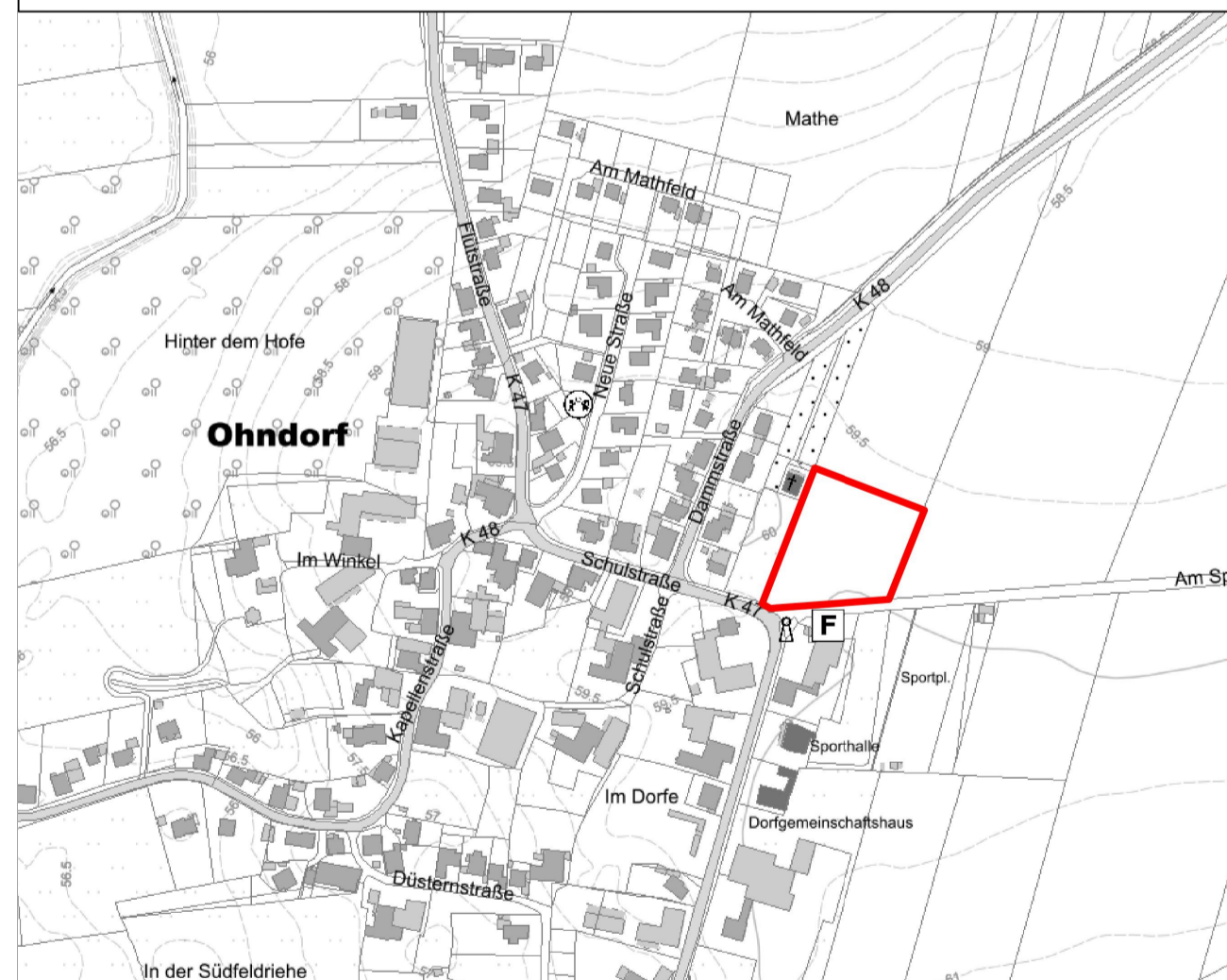
Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

## ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5.000



Samtgemeinde Nenndorf  
Landkreis Schaumburg



Bebauungsplan Nr. 19  
"An der Aue",  
Gemeinde Hohnhorst, Ortsteil Ohndorf

VORENTWURF

Projektleitung:	Bearb.:	CAD-Bearb.:	geprüft:	Projekt-Nr.:	Projekt-Datum:	Datum:	Maßstab:
M. Brinschwitz	P. Thoiss	W. Böschchen		0312-22-012	230627-BP19 VE-Ba-dwg	27.06.2023	1 : 5.000



Sweco GmbH - Ressort Stadtplanung und Regionalentwicklung  
D - 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1 B - Telefon +49 511 3407-261