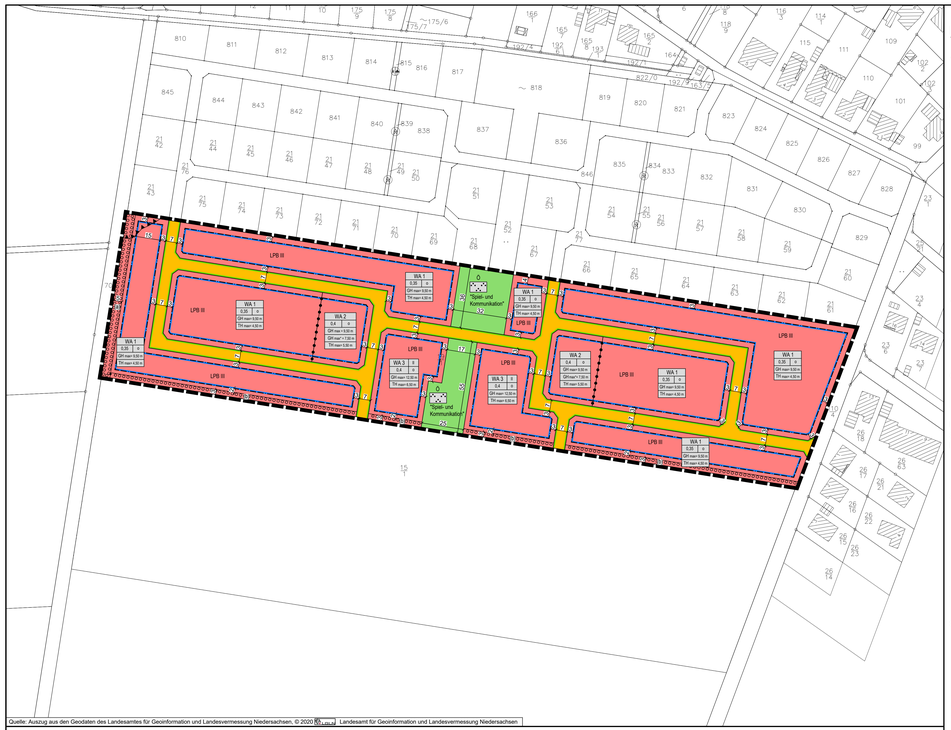


Planzeichenerklärung

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

- WA1/2/3 — Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) — § 4 BauNVO

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

- 0,35 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse — § 16 BauNVO
- GH max= 9,50 m — GH max = maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO
- TH max= 4,50 m — TH max = maximale Traufhöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO

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

- O — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "Parkanlage - Spiel und Kommunikation" (siehe textl. Festsetzungen § 5)

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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- LPB III — Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 5) — § 9 (1) Nr. 24 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- Bemaßung

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. 17 „Im großen Kamp" 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. 17 „Im großen Kamp", einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - örtlich bekanntgemacht worden.

Hohnhorst, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 2

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

© 2020 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. 17 „Im großen Kamp", einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:	Umweltbericht:
Reinold. Stadtplanung GmbH Fauststraße 7 31675 Bückeburg Tel.: 05722 - 7188760	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. 17 „Im großen Kamp", 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. 17 „Im großen Kamp", 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. 17 „Im großen Kamp", 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. 17 „Im großen Kamp", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ___.___.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp", einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am ___.___.____ in Kraft getreten.

Hohnhorst, den __.__.____

.....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp", 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

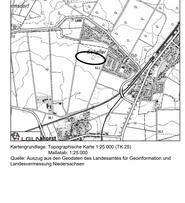
Ausfertigungsvermerk

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

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) werden gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen
(gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 18 BauNVO)

(1) Die Gebäudehöhe (GH) darf innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) errichteten baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:

- WA1-Gebiet: max. 9,50 m
- WA2-Gebiet: max. 7,50 m / 9,50 m
- WA3-Gebiet: max. 12,50 m

Innerhalb des WA2-Gebietes wird die Gebäudehöhe bei einer ausschließlichen Bebauung mit Hausgruppen im Sinne von Reihenhäusern auf 7,50 m begrenzt.

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

(2) Die Traufhöhe (TH) der innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) errichteten baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

- WA1-Gebiet: max. 4,50 m
- WA2-Gebiet: max. 5,50 m
- WA3-Gebiet: max. 6,50 m

Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

Bei der Ermittlung der Traufhöhe wird die Traufe von Staffelgeschossen nicht mitgerechnet.

(3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Ausbauzustand auf Höhe des Baugrundstücks (Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze). Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung – wird zur öffentlichen Auslegung ergänzt) zu entnehmen. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das Erdgeschoß, 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 Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Öffentliche Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation"

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation" ist die Errichtung eines Spielplatzes mit den damit verbundenen Spiel- und Aktivitätsflächen sowie Geräten zulässig. Die Grünflächen sind abhängig von den konkreten Nutzungsansprüchen mit einer artenreichen Rasenansaat(z. B. RSM 2.4. 7.1.2. & 3.1) einzusäen und extensiv zu pflegen. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 4). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m, der Pflanzabstand innerhalb der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg ergänzt.

(2) Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Festsetzungen werden zur öffentlichen Auslegung und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg ergänzt.

§ 5 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3 – Gebiete
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärmsituation (Bahnstrecken Hannover- Minden und Hannover- Altenbeken) gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich. Zum Schutz vor den möglichen Verkehrslärmimissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten.

Festsetzung des passiven Schallschutzes

1. Zum Schutz vor einwirkenden Lärm, ausgehend von den Bahnstrecken Nr. 1700 und 1761 sind im Allgemeinen Wohngebiet für schutzbedürftige Räume im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" und gemäß nachstehender Tabelle zu erfüllen

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
III	65

2. Für die von der pegelbestimmenden Geräuschquelle abgewandten (westlichen und nördlichen) Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) gemindert werden.

3. Für nachts schutzwürdige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer) ist eine vom manuellen Öffnen und Schließen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungseinrichtung vorzusehen. Soweit die fensterunabhängige Lüftung (der Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) in der Außenfassade der schutzwürdigen Aufenthaltsräume erfolgt, sind die Lüftungseinrichtungen bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes grundsätzlich entsprechend den Bemessungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen.

4. Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen im Einzelfall, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder der Eigenabschirmung einzelner Baukörper, abgewichen werden.

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

(1) Auf den im B-Plan festgesetzten und mit (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Hester und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Hester, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 4). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 5 m, so dass eine mehrreihige Pflanzung umzusetzen ist (bei einem Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m). Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Eine Anrechnung auf Abs. 3 ist nicht zulässig.

(2) Auf den im Plan mit (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch/Solitär (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Bis 25 m Grundstückslänge ist mind. ein Baum, ab 25 m Grundstückslänge sind mind. zwei Bäume zu pflanzen. Es sind mittelkronige Bäume zu verwenden. Je angefangene 5 m Grundstückslänge ist zudem mind. ein Strauch (1 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Pflanzung der Sträucher in Gruppen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 4). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m, der Pflanzabstand innerhalb der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg ergänzt.

(3) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist 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 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweise Nr. 4 und 5).

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

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegenüberder versetzte Dachflächen sind zulässig.

(2) Innerhalb des festgesetzten WA2-Gebietes kann von der in Abs. 1 festgesetzten Dachneigung bei der Errichtung von Hausgruppen im Sinne von Reihenhäusern ausnahmsweise abgewichen werden.

(3) Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun" und „schwarz-anthrazit" in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig.

(4) Die unter Abs. 1 und 3 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen zur Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Außenwände

(1) Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind:

- Sichtmauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun", „gelb" und „weiß",
- Putz in „rot-rotbraun", „gelb" und „weiß"
- Holzverschalung, nur wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist (<50 % der jeweiligen Außenwand), in den Farbtönen „rotrotbraun", „gelb" und „weiß" sowie naturfarben

Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun" und „anthrazit" zulässig.

(2) An den Hauptgebäuden sind Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, unzulässig.

(3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Gartenhäuser sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 4 Farbtöne

Für die in § 2 (3) und § 3 (1) festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton "rot - rot-braun" in Rahmen der RAL:
2001 - rotorange — 3005 - weinrot
2002 - blutorange — 3009 - oxydrot
3000 - flammrot — 3011 - braunrot
3002 - karminrot — 3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot — 3016 - korallenrot
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 "weiß" im Rahmen der RAL:
9018 - papyrusweiß
9016 - verkehrsweiß
9010 - reinweiß
9003 - signalweiß
9001 - cremeweiß

(4) Für den Farbton "braun-dunkelbraun" in 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

(5) Für den Farbton „schwarz - anthrazit" im Rahmen der RAL:
7016 - anthrazitgrau — 9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau — 9011 - graphitschwarz
7024 - graphitgrau

§ 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

(1) Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

(2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinlebewesen) 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.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
vom 18. December 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. December 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

2. DIN-Vorschriften und Richtlinien

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

3. Archäologischer Denkmalschutz

Sollten bei zukünftigen Bauen- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohlekonzentrationen, 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. 05723/5566-15 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, falls nicht vorher die Frist zur Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen
(siehe textliche Festsetzung §§ 3 und 6)

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

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

Im Sinne des Klimawandels trockentolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Rolloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

5. Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze
(siehe textliche Festsetzung § 6)

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

6. Externe Kompensation (gesichert durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs. 3 BauGB)

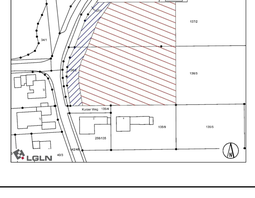
Die externe Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsdefizit von ct. 21.000 Wertpunkten) wird anteilig auf Maßnahmen aus dem B-Plan Nr. 9, Minchens Garten, 2. Änderung, durch anrechenbare Wertpunkten/Teilflächen der CEF-Maßnahme (Hinweis Nr. 7 b), die nicht als CEF-Maßnahmen angerechnet werden (Abstandsflächen zu Wegen), und über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, die auf einer Ökopoolfläche (Rodenberger Aue Horsten) liegen.

- **Bebauungsplan Nr. 9 „Minchens Garten", 2. Änderung (externe Kompensationsfläche)**

  Zum Ausgleich der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Minchens Garten" vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden als Ausgleichsmaßnahme auf einer rd. 2.810 m² großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 137/2 und einer rd. 4.322 m² großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 136/3 der Flur 2, Gemarkung Rehren A.R., heimische Obstbäume gepflanzt. Ferner wurde der bereits im nördlichen Anschluss bestehende Blühstreifen entlang der Nordbucher Straße fortgeführt.

  Durch die Pflanzmaßnahmen erfolgte eine Aufwertung von 13.342 Wertpunkten auf der Kompensationsfläche, von denen bereits 3.361 Wertentreiten für die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 verbundenen Eingriffe in Anspruch genommen wurden. Die verbleibenden 9.981 Werteinheiten werden für den Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp" angerechnet.

  Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



- **Kompensation für Feldlerche und Rebhuhn (CEF-Maßnahme)**
  (Hinweis Nr. 7 b)

  Die externe Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt anteilig über für den bodenrechtlichen Ausgleich anrechenbare Flächen der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche und das Rebhuhn (XX Werteinheiten anrechenbar).

- **Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue Horsten"**

  Die externe Kompensation der verbleibenden mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt teilweise über den Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue". Hierzu werden insgesamt XX Werteinheiten aus dem Ökopool abgebucht.

  Abb.: Übersicht Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue Horsten"

Eine genaue Bilanzierung und Aufteilung erfolgen zur öffentlichen Auslegung, es ist jedoch erkennbar das kein Defizit verbleibt.

Auf der Grundlage des zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Hohnhorst abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) werden die Kompensationsmaßnahmen dem Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp" der Gemeinde Hohnhorst zugeordnet.

Die Pflege und Unterhaltung der externen Kompensationsmaßnahmen sind auf der Grundlage dieses Vertrages dauerhaft zu gewährleisten. Die entsprechenden Vertrags/eingetragenen Baulasten sind der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorzulegen.

7. Maßnahmen zum Artenschutz

a. Bauzeitenraumung

- Die