

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

## Planzeichenerklärung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>MI</b> (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 6 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>0,4</b>	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
<b>II</b>	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>O</b>	§ 22 BauNVO
<b>Baugrenze</b>	§ 23 BauNVO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>öffentliche Verkehrsflächen</b>	
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 (7) BauGB
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	
<b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
<b>Gebäude</b>	
<b>Flurstücksnummer</b>	
<b>Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten</b>	
<b>Bemassung</b>	

**2. Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlensammlungen, 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: Berthold@Schaumburg-Landschaft.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.

**3. Artenlisten**

**Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 2)**

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

**Großkronige Laubbäume**

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

**Mittel- bis Kleinkronige Laubbäume**

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Eisbeere

**Sträucher**

<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	Pflanzhütchen
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartnagel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn

**Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung § 2)**

**Äpfel**

Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baummanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesteferld Renette
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünlung
Bremer Doorapfel

**Birnen**

Bosc's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerits Butterbirne
Grafin v. Paris
Gute Gube
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

**Kirschen**

Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattensmorelle

**Pflaumen, Renecloiden, Mirabellen**

Frühweitsche
Haussweitsche
Nancy Mirabelle
Ontario-Pflaume
Quillins Renecloide
Wangenheimer

**Walnuss**

Diverse Sorten
----------------

**Präambel des Bebauungsplanes**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Haste diesen Bebauungsplan Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Haste, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haste, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung:  
Flur:

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

© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlagen entsprechen 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. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD  
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den \_\_\_\_\_

.....  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ und der Entwurf der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt.

Haste, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Haste hat den Bebauungsplan Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Haste, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Haste, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Haste, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

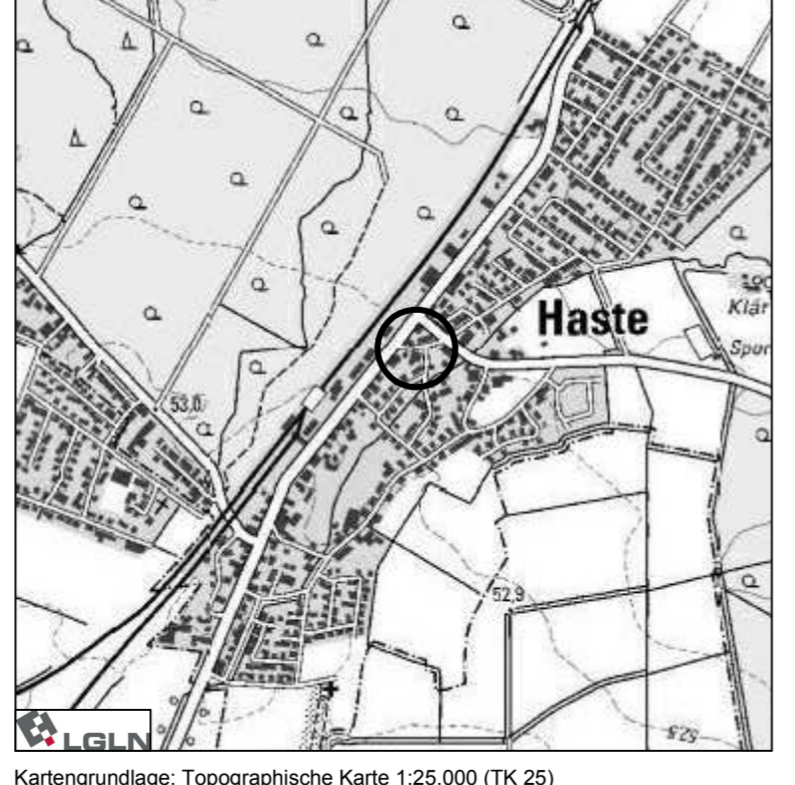
**Ausfertigungsmerk**

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.

Haste, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

## Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



## I. Textliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (MI)** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
- (1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 (2) BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme der in Abs. 2 ausgeschlossenen
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 (2) und (3) i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO ausgeschlossen:
- Sonstige Gewerbebetriebe in Form von Bordellbetrieben
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
  - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.
- § 2 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- (1) 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 mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweis Nr. 3).
- (2) Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
- § 3 Maßnahmen für den Artenschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Die Baufeldräumung und 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.
- (2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

## Vorläufige Festsetzung zum Immissionsschutz:

**§ 4 Lärmschutz innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

**Hinweis:**  
Die Festsetzungen werden auf der Grundlage eines noch zu erstellenden schalltechnischen Gutachtens konkretisiert.

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind aufgrund der vorhandenen Schienen- bzw. Straßenverkehrsraummakulation (Bahnstrecken 1700 bzw. 1761 - Hannover-Minden und Hannover-Altenbeken/B 442 „Hauptstraße“) gegenüber den gemäß DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor einwirkendem Lärm, ausgehend von den Bahnstrecken 1700 bzw. 1761 sowie der B 442 werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke bzw. der eingeführten technischen Baubestimmungen (insbesondere DIN 4109) verwiesen.

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 unter Berücksichtigung der nachfolgend angegebenen Lärmpegelbereiche vorzusehen:

Lärmpegelbereich (LFB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75

Für ausschließlich am Tage genutzte schutzbedürftige Räume ist im gesamten Plangebiet der Lärmpegelbereich III mit einem Außenlärmpegel von 61 dB(A) bis 65 dB(A) maßgebend.

Für Schlafräume, Gästezimmer und Kinderzimmer sind schalldämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämmmaß des Fensters entsprechenden Einflugs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bauwerksstruktur (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

## II. Hinweise

- 1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen**
- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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 (Planzeicherverordnung – 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 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

## Bauleitplanung der Gemeinde Haste Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 26 „Kolenfelder Straße/Hauptstraße“

## Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

## - Vorentwurf - Stand 07/2018

Maßstab 1:1.000

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

