

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

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI/2	Mischgebiet (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 4 BauNVO
		§ 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
GHmax = 9,50 m	maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen = 9,50 m (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 16 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		
O	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise i.S.d. offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 22 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 22 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
öffentliche Verkehrsflächen		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie		
SONSTIGE PLANZEICHEN		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		§ 16 (5) BauNVO
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen		§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Unterhaltspflichtigen zu belastende Flächen		§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
M	Müllbehältersammelplatz	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
Gebäude		
Flurstücksnummer		
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten		
Bemaßung		

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - Innenhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 (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.
 - Innenhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (MI)** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)
 - Innenhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI 1/MI 2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 (2) BauNVO allgemein zulässig:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Innenhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI 1/MI 2) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 (2) und (3) i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO ausgeschlossen:
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets.
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Die Gesamthöhe der Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird auf max. 9,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachaufkantung definiert.
 - Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. 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 Grundstückseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.
- Abweichende Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für das MI 1-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) ohne Begrenzung der Gebäudelänge.
- Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers** (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Innenhalb des festgesetzten WA-Gebietes ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurück zu halten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 5 l/s/ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zu legen.

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. 29 „Rehre“ 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. 29 „Rehre“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haste, den _____

.....
Bürgermeister

Planunterlage

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 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. 29 „Rehre“ 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. 29 „Rehre“ 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 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre“ und der Entwurf der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausliegen.

Haste, den _____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Haste hat den Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre“ 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. 29 „Rehre“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre“ ist damit am _____ in Kraft getreten.

Haste, den _____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rehre“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Haste, den _____

.....
Bürgermeister

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.

Haste, den _____

.....
Bürgermeister

- Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen-** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - 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).
 - 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.
- Maßnahmen für den Artenschutz** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Baufeldfreierdung 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.
 - 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 Höhenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhenbaumes 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:

§ 8 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten MI- und WA-Gebiete (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

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

Innenhalb der festgesetzten MI- und WA-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienen- bzw. Straßenverkehrslärm-situation (Bahnstrecken 1700 bzw. 1761 - Hannover-Minden und Hannover-Altenbeken/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 (LpB)	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 Schalldämm-Maß der Fenster 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 Bebauungsstruktur (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

II. Hinweise

- 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 - PlanzVO)
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).
- Archäologische Denkmalfpflege**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, 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@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.
- Artenlisten**

Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 6)

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>	Traubenerle
<i>Prunus avium</i>	Vogelersche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbere

Sträucher

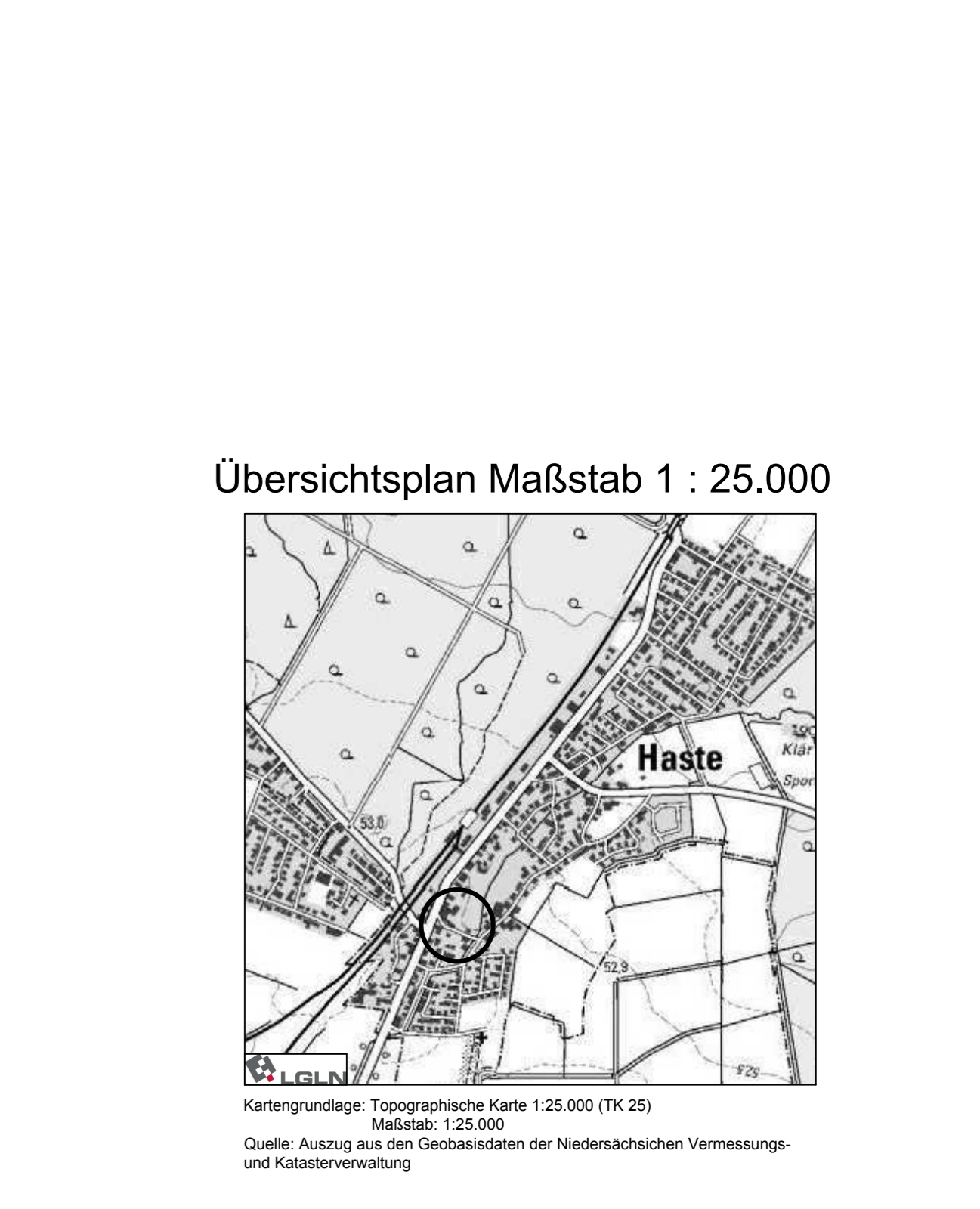
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	Pflaferhüthen
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hassel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus racemosa</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn

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

Äpfel

Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesfelder Renette
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünlige
Bremer Doorpapfel

- Birnen**
- | |
|------------------------|
| Bosc's Flaschenbirne |
| Clapps Liebling |
| Geliebts Butterbirne |
| Gräfin v. Paris |
| Gute Graue |
| Gute Luise |
| Köstliche von Charneux |
| Pastorenbirne |
| Rote Dechantsbirne |
- Kirschen**
- | |
|---------------------------------|
| Doilesepplar |
| Schneiders späte Knorpelkirsche |
| Schattenmorelle |
- Pflaumen, Renecioden, Mirabellen**
- | |
|------------------|
| Frühzweische |
| Hauszweische |
| Nancy Mirabelle |
| Otarionpflaume |
| Quilins Renecode |
| Wangerheimer |
- Walnuss**
- | |
|----------------|
| Diverse Sorten |
|----------------|



Bauleitplanung der Gemeinde Haste Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 29 „Rehre“

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

- Vorentwurf -
Stand 07/2018

Maßstab 1:1.000