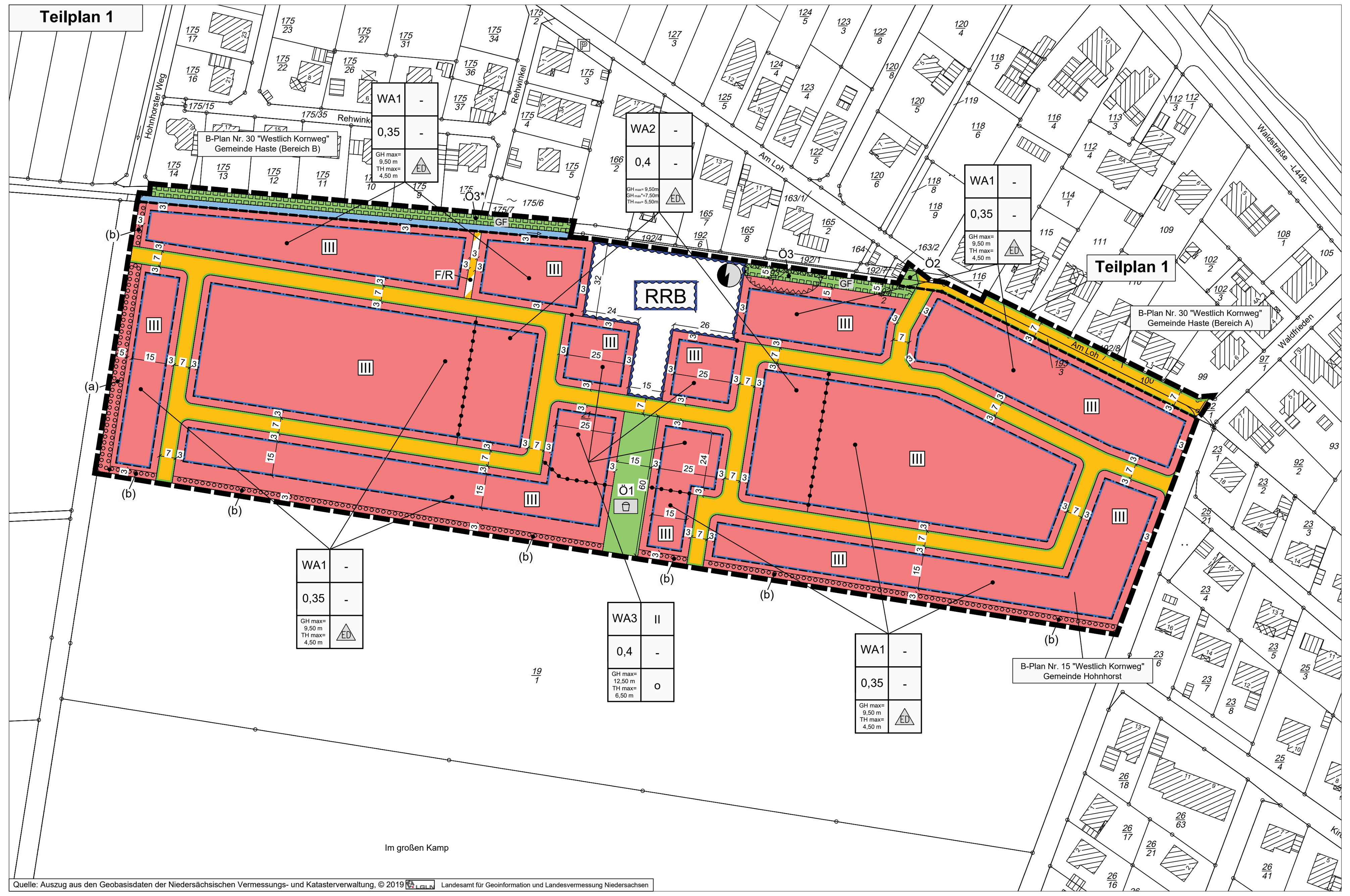
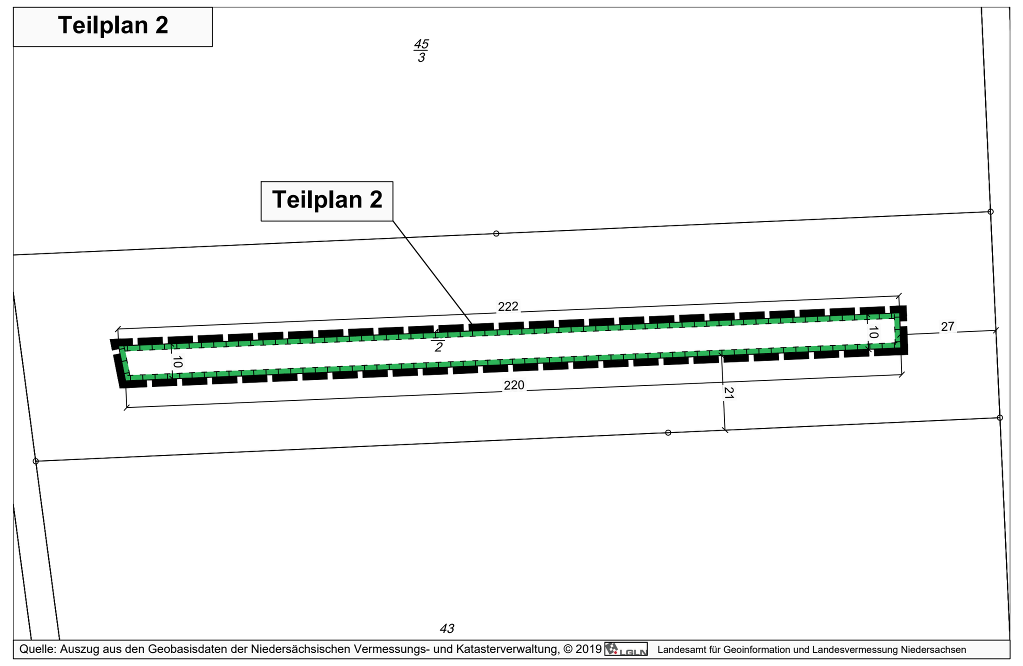
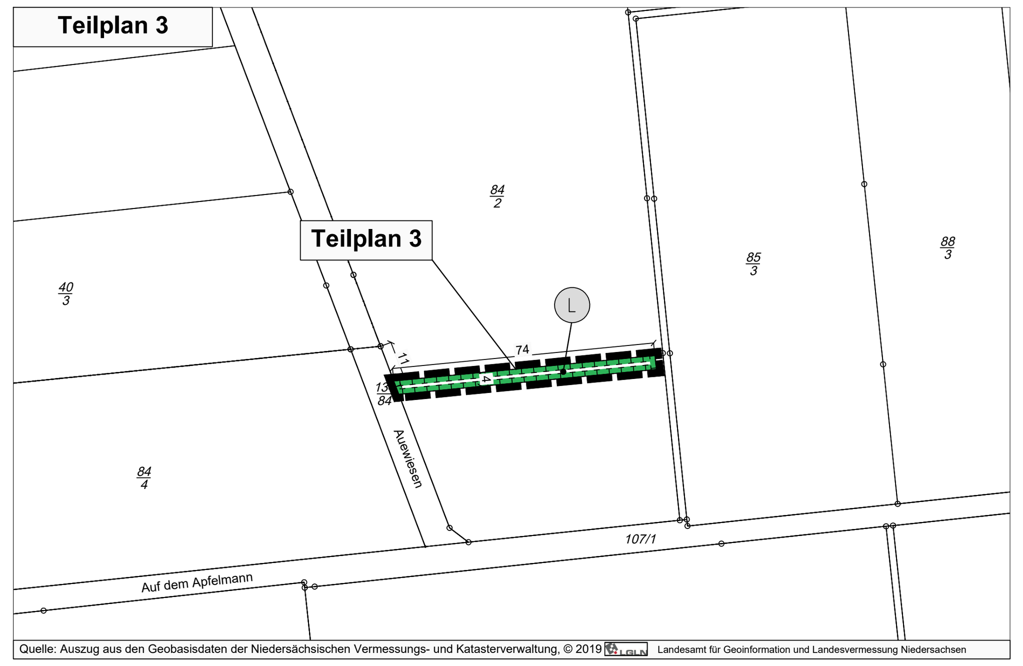






Präambel des Bebauungsplanes
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst diesen Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Hohnhorst, den 21.08.2020

gez. Schmidt L.S.
....
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26./27.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohnhorst, den 21.08.2020

gez. Schmidt L.S.
....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 2
Gemarkung: Haste
Flur: 3
Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 1
Gemarkung: Rehren A.R.
Flur: 1

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

© 2019 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: L4-12/2018, Stand vom 08.08.2019).

Rinteln, den 27.07.2020
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Kuhnt, VmOR L.S.
....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:	Umweltbericht:
Planungsbüro REINOLD Seetorstraße 1a 31737 Rinteln Tel.: 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745	Planungsgruppe Umwelt Gellerser Str. 21 31860 Emmerthal Tel.: 05155 - 5515
Rinteln, den 16.07.2020	Emmerthal, den 21.07.2020
gez. Reinold L.S. .... Planverfasser	gez. Gockel .... Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, 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 11.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.09.2019 bis 29.10.2019 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 21.08.2020

gez. Schmidt L.S.
....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat den Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.01.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) mit Umweltbericht (gem. § 2 a BauGB) gebilligt.

Hohnhorst, den 21.08.2020

gez. Schmidt L.S.
....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2020 im Amtsblatt Nr. 09/2020 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am 30.09.2020 in Kraft getreten.

Hohnhorst, den 02.10.2020

gez. Schmidt L.S.
....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, 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 21.08.2020

gez. Schmidt L.S.
....
Gemeindedirektor

Präambel des Bebauungsplanes
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Haste diesen Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Haste, den 01.09.2020

gez. Sandmann L.S.
....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 22.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haste, den 01.09.2020

gez. Sandmann L.S.
....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 2
Gemarkung: Haste
Flur: 3
Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 1
Gemarkung: Rehren A.R.
Flur: 1

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

© 2019 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: L4-12/2018, Stand vom 08.08.2019).

Rinteln, den 27.07.2020
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Kuhnt, VmOR L.S.
....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:	Umweltbericht:
Planungsbüro REINOLD Seetorstraße 1a 31737 Rinteln Tel.: 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745	Planungsgruppe Umwelt Gellerser Str. 21 31860 Emmerthal Tel.: 05155 - 5515
Rinteln, den 16.07.2020	Emmerthal, den 21.07.2020
gez. Reinold L.S. .... Planverfasser	gez. Gockel .... Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, 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 07.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.09.2019 bis 29.10.2019 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 Haste und der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Haste, den 01.09.2020

gez. Sandmann L.S.
....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Haste hat den Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) mit Umweltbericht (gem. § 2 a BauGB) gebilligt.

Haste, den 01.09.2020

gez. Sandmann L.S.
....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2020 im Amtsblatt Nr. 09/2020 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am 30.09.2020 in Kraft getreten.

Haste, den 08.10.2020

gez. Sandmann L.S.
....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, 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.

Haste, den __.__.____

....
Bürgermeister

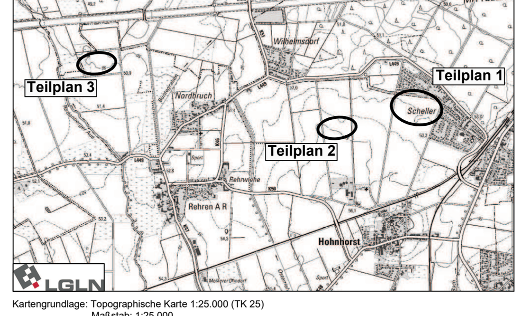
Ausfertigungsvermerk

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 01.09.2020

gez. Sandmann L.S.
....
Bürgermeister

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

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
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
F/R	öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
	Trafostation	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
Ö1	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "Parkanlage - Spiel und Kommunikation" (siehe textl. Festsetzungen § 7)	
Ö2	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün" (siehe textl. Festsetzungen § 7)	
Ö3	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "Unterhaltungsstreifen" (siehe textl. Festsetzungen § 7)	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) (siehe textl. Festsetzungen § 10)	
	Wasserfläche (siehe textl. Festsetzungen § 9)	
FLÄCHEN FÜR MAẞNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 5)	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 11)	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet (LSG SHG 3 "Düdinghäuser Berg - Aueniederung" - Teilplan 3)	§ 9 (6) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung der betroffenen Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 15 "Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst und Bebauungsplan Nr. 30 "Westlich Kornweg", Gemeinde Haste)	
III	Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 12)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
GF	Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen (Unterhaltungsstreifen)	§ 9 (1) Nr. 9 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzabstand zu Bäumen) (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäude	
22/6	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
6	Bemaßung	

I. Textliche Festsetzungen

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

(1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen 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 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 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

(1) Die Gesamthöhe (GH) der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (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 auf 7,50 m begrenzt, wenn die Bebauung in Form der abweichenden Bauweise gem. § 3 erfolgt.

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

(2) Die Traufhöhe (TH) der innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete 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.

(3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung 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. Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung) zu entnehmen. 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 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

(1) Innerhalb des WA2-Gebietes ist anstelle der offenen Bauweise „nur Einzel- und Doppelhäusern zulässig" auch eine abweichende Bauweise mit Hausgruppen in Sinne von Reihenhäusern ohne Begrenzung der Gebäudelänge zulässig.

(2) Innerhalb des WA2-Gebietes ist bei einer Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhäusern) die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern nicht zulässig.

§ 4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzten Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind bauliche Anlagen aller Art unzulässig.

(2) Innerhalb der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind Bodenversiegelungen/-verdichtungen, Bodenauftrag/-abtrag, ein Befahren bei Baumaßnahmen, die Lagerung von Material und/oder Gerätschaften oder andere Tätigkeiten unzulässig, die zu einer chemischen oder mechanischen Beschädigungen im Wurzel- oder im oberirdischen Bereich der Bäume führen.
Grundwasserabsenkungen oder Überstauungen sind unzulässig. Im Rahmen von Bautätigkeiten im Umfeld ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen entsprechend zu beachten.

§ 5 Flächen zum Anpflanzen vom Bäumen und Sträuchern
(gem. § 9 (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 Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 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. 5). 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. Hierdurch wird in Verbindung mit den Gartenflächen (und den dort vorgesehenen Baumpflanzungen) eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Eine Anrechnung auf § 6 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. Ziel ist die Entwicklung einer lockeren, unregelmäßigen Baumreihe, unterpflanzt mit Strauchgruppen. Bis 25 m Grundstückslänge ist mind. ein Baum, ab 25 m Grundstückslänge sind mind. zwei Bäume zu pflanzen. Es sind vorzugsweise mittelkronige Bäume zu verwenden. Je angefangene 3 m Grundstückslänge ist zudem mind. ein Strauch (2 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. 5). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m, der Pflanzstreifen ist mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung oder Wiesenmischung (jeweils heimische Arten, mind. 15 % Kräuteranteil, vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen. Extensive Pflege (kein Scherrasen, Mahd 3 x jährlich). Eine Anrechnung auf § 6 ist nicht zulässig. Eine breite, geschlossene Gehölzpflanzung ist nicht erforderlich, da absehbar ist, dass angrenzend eine weitere Bebauung erfolgen kann bzw. es sich nur um einen sehr kurzen Abschnitt handelt.

(3) Innerhalb der WA1-, WA2- und WA3-Gebiete sind die Vorgartenzonen, d.h. die Flächen in einem Abstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone), zu mindestens 60% zu begrünen (z.B. Raseneinsaat, Sträucher und Bäume).

(4) Die 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.

§ 6 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen-
(gem. § 9 Abs. 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 oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12 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 1 und 2 (siehe Hinweise Nr. 5 und 6).

(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.

§ 7 Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) *Öffentliche Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation"*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) 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 mit einer artenreichen Grünland- oder Rasenmischung 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. 5). Innerhalb der Grünfläche Ö1 sind bauliche Anlagen zum Zwecke des zeitlich begrenzten Aufenthaltes von Kindern und als Bestandteil einer Spiel- und Kommunikationsfläche bis zu einer Grundfläche von max. 150 m² zulässig.

(2) *Öffentliche Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün"*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün" vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf § 5 (1) verwiesen. Die offene Grünfläche ist als extensiv gepflegte, artenreiche Rasenfläche zu entwickeln.

(3) *Öffentliche Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen"*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen" ist entlang des vorhandenen Grabens ein 5 m breiter extensiv gepflegter Randstreifen als Unterhaltungsstreifen/Zugang zum Graben und Regenrückhaltebecken anzulegen. Der Streifen ist mit einer Wiesenmischung (jeweils heimische Arten, mind. 30 % Kräuteranteil, vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen. Eine Mahd hat 1x, ggf. 2x jährlich, frühestens ab 15.06. zu erfolgen. Ziel ist die Entwicklung eines (halbruderalen) Wiesenstreifens bzw. Gras-/Staudensaums.

(4) *Öffentliche Grünfläche (Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen"*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen" ist der bestehende Grasweg dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Bäume gleichartig und gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 5), Verwendung kann hier aufgrund des Bestandes zudem auch der Rotdorn finden. In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf § 5 (1) verwiesen.

(5) *Realisierung der Maßnahmen*

Die in den Abs. 1 bis 3 genannten Ansaat-/Pflanzmaßnahmen sind nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 8 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

§ 9 Wasserfläche - Entwässerungsgraben (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Wasserfläche ist eine Verrohrung nur im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" zulässig.

§ 10 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist ein Regenrückhaltebecken für die Ableitung des auf den Gemeinbedarfsflächen anfallenden und von außen zufließenden Oberflächenwassers anzulegen bzw. zulässig. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens sind zu einem Anteil von mind. 30% bezogen auf die Gesamtfläche mit im Naturraum heimischen Gehölzen gem. Pflanzliste der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 5) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind in Gruppen von 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,50 m zueinander versetzt zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch zu pflanzen und die strauchartigen Gehölze als Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Gehölzfreie Flächen sind als Extensivwiese/ halbruderale Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen und 2 – 3x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.

(2) Realisierung der Maßnahmen

Die Ansaat-/Pflanzmaßnahmen sind nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens fertigzustellen.

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

(1) Maßnahmen für den Artenschutz

1. 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. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. 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.
2. Die unter Nr. 1 getroffenen Regelungen sind entsprechend bei der Entfernung vorhandener Nistkästen zu beachten.
3. Aufgrund des Verlustes des vorgefundenen Habitatbaumes (Birke mit Nistkasten) sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Hierzu sind im Teilplan 1 innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen" für den Feldsperling 3 Nistkästen als Gruppe an den vorhandenen Bäumen entlang des Grabens aufzuhängen.
Die Umsetzung der Maßnahme hat vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung des Baumes im Winter (siehe Abs. 1 Nr. 1) zu erfolgen.
4. Innerhalb der im **Teilplan 2** festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist für die Feldlerche ein (Dauer-)Brachestreifen anzulegen. Der Brachestreifen ist als sich selbstbegrünende Fläche zu entwickeln.
   a. Eine Bewirtschaftung der Fläche ist unzulässig (siehe Hinweis Nr. 8). Jährlich ist eine Hälfte des Brachstreifens umzubrechen, so dass jeweils 1- und 2-jährige Sukzessionsstadien vorkommen und Gehölzentwicklung unterbunden wird. Der Umbruch des jeweiligen Abschnitts des Brachestreifens darf nur in den Monaten Oktober bis Februar erfolgen. Bei Vergrasung der Flächen sind jährlich auflockernde Maßnahmen erforderlich, um heterogene Strukturen zu erhalten. Eine jährliche Mahd ist außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Brutzeit März – August) mit Abtransport des Mähguts von der Fläche möglich. Zur Reduzierung von Distelaufwuchs kann nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg ggf. ab Mitte Juli eine Hochmahd bei einer Schnitthöhe von mind. 40 cm erfolgen.
   b. Falls im Rahmen der Überprüfungen erkennbar ist, dass abweichende Pflegemaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht vorteilhafter sind bzw. Fehlentwicklungen unterbinden, ist eine Anpassung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich (z.B. Ansaat mit gebietsheimischen Regiosaatgut kombiniert mit mind. 2 m breiten Schwarzbrachestreifen, modifizierte Umbruchzyklen).
   c. Die Umsetzung der Maßnahme hat vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung zu erfolgen. Bei abweichendem Baubeginn (siehe § 11 Nr. 1 Satz 1) hat die Umsetzung vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode zu erfolgen.

(2) Sonstige Kompensationen von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der im **Teilplan 3** festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die vorhandene Ackerfläche zu Extensivgrünland zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und eine Ansaat mit Regiosaatgut (Regiosaatgutmischung Frisch-/Fettwiese, 30 % Kräuteranteil) vorzunehmen.

a. Für die Fläche ist eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr erforderlich (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August), zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs). Das Mähgut ist abzutransportieren.
b. Ein Pflegeumbruch ist unzulässig. In der Zeit ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln) unzulässig und außerhalb dieses Zeitraumes nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden (siehe Hinweis Nr. 8).
c. Im 1. Jahr nach der Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe oder das Mähen und Abräumen des Schnittguts vorzunehmen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im begründeten Einzelfall auch ausnahmsweise eine Mulchmahd ohne Nutzung des Mähgutes erfolgen. Die Maßnahmengrenze zur Ackerfläche ist im Gelände zu kennzeichnen (mindestens durch einen Eichenspaltpfahl jeweils in der nordwestlichen und nordöstlichen Ecke bzw. vergleichbar).
d. Die Maßnahmen sind innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, umzusetzen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

(3) Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die in den Teilplänen 2 und 3 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die auf den Flurstücken 5 und 6, Flur 1, Gemarkung Horsten, vorgesehenen Maßnahmen für den Artenschutz und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend dem Versiegelungsgrad (Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft) anteilig den Baugrundstücken und neu entstehenden Verkehrsflächen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, (Teilplan 1) zugeordnet. Die Durchführungsverpflichtung sowie Lage, Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen werden in städtebaulichen Verträgen gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen den Gemeinden Hohnhorst und Haste und den Eigentümern der Ausgleichsflächen gesichert.

(4) Maßnahmen zum Bodenschutz - Behandlung des Oberbodens

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 (siehe Hinweis Nr. 7). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

§ 12 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 von den möglichen Verkehrslärmimmissionen 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 einwirkendem 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	61 bis 65

Für ausschließlich am Tage genutzte schutzbedürftige Räume ist im gesamten Plangebiet der Lärmpegelbereich II mit einem Außenlärmpegel von 56 dB(A) bis 60 dB(A) maßgebend.

2. Für die von der pegelbestimmenden Geräuschquelle abgewandten (westlichen) Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) gemindert werden.
3. Für Schlafräume, Gästezimmern und Kinderzimmer sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).
4. Soweit durch die Gebäudeform, vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 84 Abs. 3 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 und Nr. 30.

§ 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. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.

(2) Innerhalb des festgesetzten WA2-Gebietes kann von der in Abs. 1 festgesetzten Dachneigungen 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 für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Außenwände

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

- Sicht- und Klinkermauerwerk 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 „rot-rotbraun", „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" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	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" 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

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

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

§ 5 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 durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

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 (Planzeichenverordnung – 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 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2. Bestandteile der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste

Die Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, bestehen aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften) und den Teilplänen 2 und 3 (externe Kompensationsflächen). Darüber hinaus gliedert sich der Bebauungsplan Nr. 30 innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 1 in zwei Bereiche (Bereiche A und B).

3. DIN-Vorschriften und Richtlinien

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

4. Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.

5. Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen (siehe textliche Festsetzung §§ 5, 6, 7 und 10)

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
Betula pendula	Birke	*Crataegus monogyna*	Eingriffeliger
Quercus robur	Stieleiche	*Crategus laevigata*	Zweigriffeliger
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Tilia cordata	Winterlinde	*Ligustrum vulgare*	Liguster
		Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
		Rosa canina	Hundsrose
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Mittelkronige Laubbäume		*Viburnum opulus*	Gemeiner
Acer campestre	Feldahorn		
Carpinus betulus	Hainbuche	**Kleinkronige Laubbäume**	
Prunus padus	Traubenkirsche	*Malus sylvestris*	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche	*Pyrus pyraster/communis*	Holzbirne/Wildbirne
Populus tremula	Zitterpappel		
Sorbus aucuparia	Eberesche	*Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'**	Rotdorn*

= als Ersatzpflanzung im Bereich der Grünfläche Ö4 verwendbar

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

Äpfel
Adersleber Calvill
Baumanns Renette
Berlepsch
Biesterfeld Renette
Boskoop
Bremer Doorapfel
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne
Gravensteiner
Halberstädter Jungfernapfel
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Klarapfel
Krügers Dickstiel
Schöner von Nordhausen
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling

Birnen
Bosc´s Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen
Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Qullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

7. Maßnahmen zum Bodenschutz - Bauphase (siehe textliche Festsetzung § 11)

a. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden hat ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.

b. Die Böden im Plangebiet sind hoch verdichtungsgefährdet (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

c. Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

8. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (siehe textliche Festsetzung § 11)

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung und Gülleausbringung sollte aus Gründen des Boden- und Artenschutzes verzichtet werden.

9. Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Außerdem liegt das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

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, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

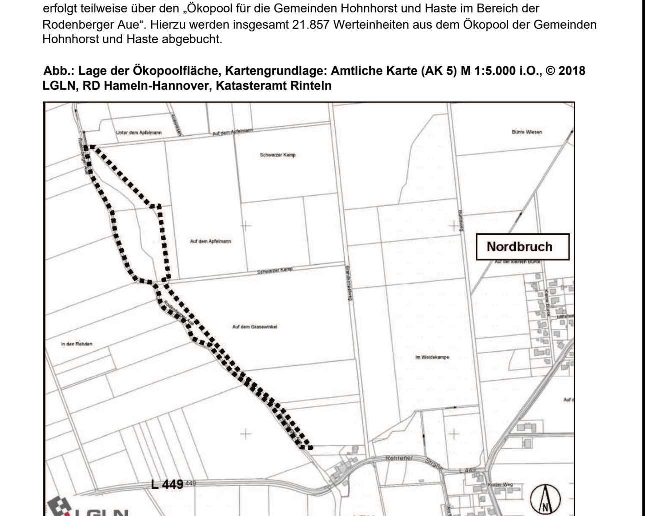
Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.

10. Externe Kompensation/Artenschutz

a. Kompensation für Schutzgut Boden

Die externe Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt teilweise über den „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue". Hierzu werden insgesamt 21.857 Werteinheiten aus dem Ökopool der Gemeinden Hohnhorst und Haste abgebucht.

Abb.: Lage der Ökopoolfläche, Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

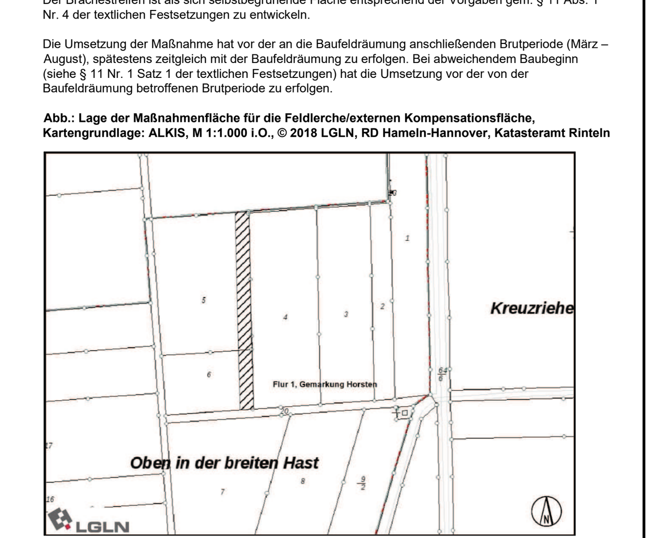


b. Kompensation für Schutzgut Boden und Artenschutz

Auf den Flurstücken 5 und 6, Flur 1, Gemarkung Horsten, ist für die Feldlerche ein (Dauer-)Brachestreifen anzulegen. Der Brachestreifen wird auf einer Ackerfläche mit einer Flächengröße 2.060 m² (12 m breit, ca. 172 m lang) an den östlichen Flurstücksgrenzen angelegt. Im Süden ist auf den ersten 10 m ab der Wegeparzelle (Flst. 20) ein Überfahren im Rahmen der Bewirtschaftung zulässig. Der Brachestreifen ist als sich selbstbegrünende Fläche entsprechend der Vorgaben gem. § 11 Abs. 1 Nr. 4 der textlichen Festsetzungen zu entwickeln.

Die Umsetzung der Maßnahme hat vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung zu erfolgen. Bei abweichendem Baubeginn (siehe § 11 Nr. 1 Satz 1 der textlichen Festsetzungen) hat die Umsetzung vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode zu erfolgen.

Abb.: Lage der Maßnahmenfläche für die Feldlerche/externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage: ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



11. Richtfunktrassen

Der Teilplan 2 wird von einer Richtfunktrasse der Telekom (mit Schutzbereich 100 m) gequert.

12. Hinweis zum Eisenbahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

13. Hinweis zum Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wies mit Schreiben vom 04.03.2019 darauf hin, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Die Stellungnahme des LBEG ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

14. Einmessung der Abstandsfläche zum Schutz der Einzelbäume (Hinweis zu § 4 der textlichen Festsetzungen)

Die in der textlichen Festsetzung § 4 des Bebauungsplanes benannte sowie in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzte Abstandsfläche zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume, ist vor Beginn und für die Dauer der Bau- und Erschließungsmaßnahmen einzumessen und in der Örtlichkeit kenntlich abzugrenzen.

15. Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet

Der Teilplan 1 liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Hohenholz.

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst
Bauleitplanung der Gemeinde Haste
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg" Gemeinde Hohnhorst
einschl. örtlicher Bauvorschriften
und
Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg" Gemeinde Haste
einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Abschrift -

Maßstab 1:1.000

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