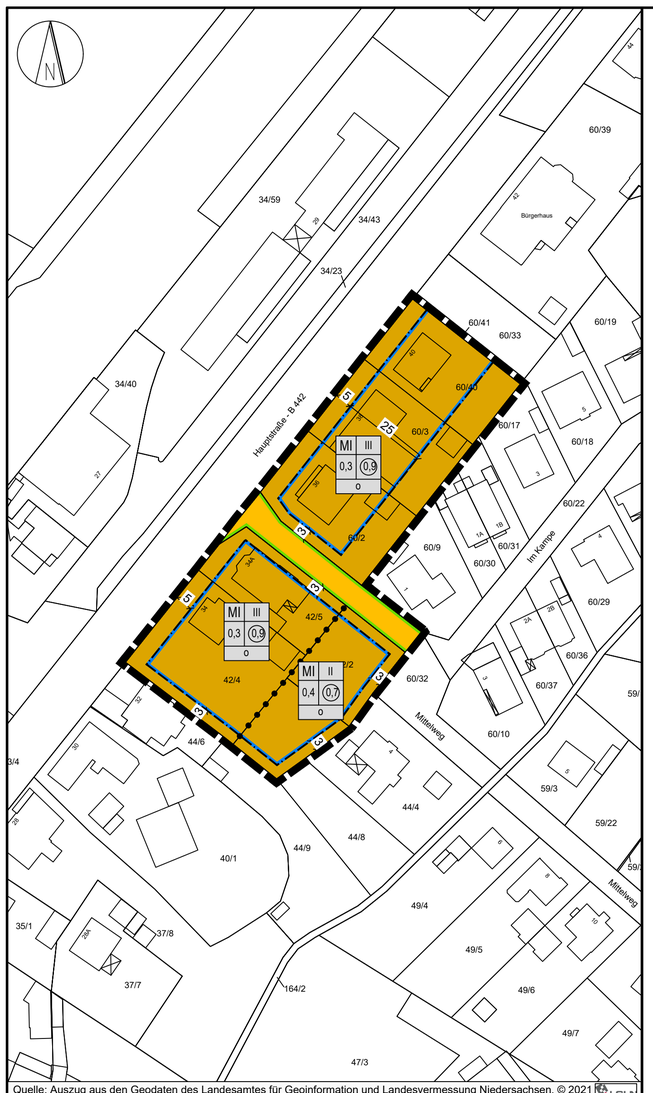


Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Planzeichenerklärung

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

MI — Mischgebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) — § 6 BauNVO

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

0,3 — Grundflächenzahl — § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

(0,9) — Geschoßflächenzahl — § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse — § 16 (2) Nr. 3 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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

22/6 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

9 — Bemaßung

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 diese 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Haste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“ 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: Haste
Flur: 1

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

© 2021 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 der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“ einschl. der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Reinold. Stadtplanung GmbH

Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Tel.: 05722 - 7188760

Bückeburg, den __.__.____

.....
Planverfasser

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“, und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Haste und der Samtgemeinde Nenndorf veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Haste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Haste hat die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Haste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“ ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Haste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Im Dorfe“ ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Haste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

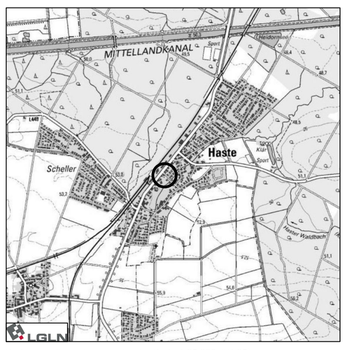
Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und Erweiterung mit ihren 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



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (MI)
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) 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.

(2) Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

(3) Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete (MI) werden gem. § 6 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 (2) Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers
(gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten MI-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. Dabei sind die bereits abflusswirksamen befestigten Grundstücksflächen nicht mitzurechnen. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

§ 3 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. 4).

(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.

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

Hinweis: Eine entsprechende Festsetzung wird auf der Grundlage des Schallgutachtens zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

II. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) 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. Dezember 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. Dezember 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. Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Baudenkmal Empfangsgebäude des Bahnhofs Haste, Hauptstraße 25. Das Gebäude ist als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen. Gemäß § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert, oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. 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.

4. Artenlisten

Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen
(siehe textliche Festsetzung § 3)

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**	*Crategus 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, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze
(siehe textliche Festsetzung § 3)

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
Dollesepper
Schneiders späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontarioplaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

5. Maßnahmen für den Artenschutz

a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit) 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.

b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss oder Sanierung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss bzw. Sanierung der Gebäude der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6. Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 LuftVG für die militärischen Flugplätze Bückeburg/Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Sollte es bei späteren Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

7. Maßnahmen zum Bodenschutz - Bauphase

a. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

b. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Bauleitplanung der Gemeinde Haste

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 7
„Im Dorfe“
- 2. Änderung und Erweiterung -

einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

- Vorentwurf -

Stand 12/2023

Maßstab 1:1.000

Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg
Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760