



Textliche Festsetzungen

- § 1 Regelung des Wasserflusses gem. § 1 (1) 16 BauGB**
 Das anfallende Oberflächenwasser, das nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist dem innerhalb des Flurstücks 95/121 vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken zuzuleiten bzw. zur Versickerung zu bringen.
- § 2 Abweichende Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO**
 Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.
- § 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BauGB**
- § 3.1 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (1) sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen:**
- 12 Stück standortgerechte mittel- oder großkronige Bäume gemäß der Gehölzliste,
 - 3 mbreite Anpflanzung standortgerechter Sträucher gemäß der Gehölzliste entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Die Pflanzung ist so anzulegen, dass sich ein artenreicher Gehölzstreifen entwickeln kann. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 m. Es müssen mindestens 70% des festgesetzten Gehölzstreifens mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, 30% dürfen von Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freigehalten werden.
- Die Pflanzfläche ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten.
- § 3.2 Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (2) sind 8 Stück standortgerechte mittelkronige Bäume gemäß der Gehölzliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.**
- § 3.3 Zusätzlich ist je 8 angelegter Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbäum anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzung ist außerhalb der Flächen zum Anpflanzen und der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung vorzunehmen.**
- § 3.4 Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind mindestens 10% der Fläche als Grünfläche zu gestalten.**
- § 3.5 Die Anpflanzungen sind spätestens 12 Monate nach Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung herzustellen.**
- § 4 Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern § 9 (1) 25b BauGB**
 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Gewässern sind die bestehenden Vegetationsstrukturen und das Regenrückhaltebecken zu erhalten und naturnah weiterzuentwickeln.

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

- ⊙ Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 u. 6 BauGB)
- Einrichtungen und Anlagen:
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindergarten / Kinderkrippe

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Haltepunkt und Wendeanlage für Busse (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

§ 5 Pflanzliste

Gehölzliste: Standortgerechte, heimische Gehölze

Große Bäume (> 15m):	Große Sträucher:
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Haselnuss
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Zweigelf, Weißdorn*
Fagus sylvatica - Rotbuche*	Crataegus monogyna - Eingriff, Weißdorn*
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus robur - Steileiche	Salix caprea - Salweide
Tilia cordata - Winterlinde	Salix viminalis - Korweide
	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):	Kleine Sträucher:
Acer campestre - Feldahorn*	Comus sanguinea - Roter Hartriegel
Betula pendula - Sandbirke	Eunonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Carpinus betulus - Hainbuche*	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Populus tremula - Zitterpappel	Prunus spinosa - Schlehe
Sorbus lucidaria - Eibersche	Rosa canina - Hundrose
	Salix aurita - Ohrweide

* für Schnitthecken geeignete Gehölze

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltende Fassung hat der Rat der Stadt Hesch Oldendorf diesen Bebauungsplan Nr. 56 „Hahlersiek I“, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hesch Oldendorf, 30.12.2013
 gez. Krüger
 Bürgermeister L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom
PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER
 Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt und Stadtplaner - Fallener Weg 16 - 31844 Hesch Oldendorf

Hesch Oldendorf, 15.05.2013

gez. Flaspöhrer
 Planverfasser

Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hesch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 26.4.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Hahlersiek I“, 2. Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 29.08.2012 Ortsüblich bekannt gemacht.

Hesch Oldendorf, 30.12.2013

gez. Krüger
 Bürgermeister L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hesch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 26.4.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.08.2012 Ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.09.2013 bis 08.10.2012 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegt.

Hesch Oldendorf, 30.12.2013

gez. Krüger
 Bürgermeister L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hesch Oldendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 15.05.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hesch Oldendorf, 30.12.2013

gez. Krüger
 Bürgermeister L.S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist am 30.10.2013 auf der Internetseite der Stadt Hesch Oldendorf www.stadt-hesch-oldendorf.de veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.2013 rechtsverbindlich geworden.

Hesch Oldendorf, 05.12.2013

gez. Krüger
 Bürgermeister L.S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit öffentlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Hesch Oldendorf,

Bürgermeister L.S.

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Hesch Oldendorf Flur: 3 Maßstab: 1:1000

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

© 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Katasteramt Hameln

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die üblichen planrechtlichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.05.2012). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die örtliche Ebene ist einwandfrei möglich.

Springe, 08.08.2013

gez. Fiebbe, OBVI
 Unterschrift L.S.

Hinweise

1 Erneuerbare Energien

Ein Ziel der Stadt Hesch Oldendorf ist es, eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung zu realisieren, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. An dieser Stelle sei auf das „Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz-EEWärmeG“ hingewiesen.

2 Altlasten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine Verdachtsmomente, die auf einen Altlastenstandort innerhalb des Geltungsbereiches hinweisen, vor.

3 Umgang mit Bodendenkmälern

Zurzeit liegen keine Erkenntnisse auf Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Sollten Bodendenkmälern Zuge von Erdarbeiten zu Tage treten, sind die entsprechenden Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.



Stadt Hesch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 56 „Hahlersiek I“ 2. Änderung ST Hesch Oldendorf

ABSCHRIFT



PETER FLASPÖHLER
 DIPL.-ING.
 ARCHITECT & URBAN PLANNER
 ALKENWEG 16
 31840 HESCH OLDENDORF
 FON 0 (49) 51 52 - 99 24 46
 FAX 0 (49) 51 52 - 99 24 47
 peter.flaspoehrer@posteo.de
 www.peter-flaspoehrer.de

Auf der Linie schneiden, kein Rondel!