



<p>Allgemeines Wohngebiet (WA) </p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) </p> <p>G.H. </p> <p>z.B. 97,5 m NH</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>Dachgestaltung (Dachform, Dachneigung)</p> <p>Gesamthöhe NH-N (Normalhöhennull)</p>
---	---

**Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichenerklärung)**

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
-----------	--

**Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**

<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl (GRZ)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
<b>GH</b> z.B. 97,5 m NH	Höhe der baulichen Anlagen (Angabe in Normalhöhennull - NHN)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

	Offene Bauweise
	Baugrenze

**Verkehrsflächen**

	Straßenverkehrsfläche (private Erschließung)
--	--

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	--

**Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Bestandsangaben**

	Flurstücksgrenzen / Grenzpunkt
	Flurstücksbenennung
	Vorhandene Gebäude

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 1990-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds.GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830)
  - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds.GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 739).
- Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 Abs. 1 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.  
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung nach der Planzeichenverordnung im Maßstab 1:1.000 und den textlichen Festsetzungen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

**Textliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

**Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 4 BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemein zulässig gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO sind Wohngebäude und nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe. Alle anderen allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

**Grundflächenzahl**

Gemäß § 19 Abs.4 Nr. 1 und 2 der BauNVO ist die zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten Nebenanlagen im Sinne des S 14 BauNVO von bis zu 50 v. H. nur dann zulässig, wenn Stellplätze mit ihren Zufahrten und Zufahrten zu Garagen sowie zu Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abflussbewert von max. 0,7 erstellt werden.

**Höhe baulicher Anlage (GH)**

GH = max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe auf 97,5 m bzw. 96,0 m NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.  
Die Gebäudehöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf den First bei geneigten Dächern.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**Anzupflanzende Bäume, Sträucher und Hecken** (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine gruppenartige Bepflanzung mit Arten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation durchzuführen. Der Anteil baumartig wachsender Gehölze soll 5 % nicht überschreiten (siehe nachfolgende Pflanzenliste).

**Bäume 1. Ordnung**

Qualität: Heister, mind. 150-200 cm

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Quercus robur	(Traubeneiche)
Quercus petraea	(Winterlinde)
Tilia cordata	(Winterlinde)

**Bäume 2. Ordnung**

Qualität: Heister, mind. 150-200 cm

Acer campestre	(Feldahorn)
Populus tremula	(Espe)
Salix caprea	(Salweide)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

**Sträucher**

Qualität: verpfl. Sträucher, mind. 60-100 cm

Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellana	(Hase)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Lonicera xylosteum	(Heckenkirsche)

Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Heckenrose)
Sambucus nigra	(schw. Holunder)
Viburnum opulus	(Schneeball)

Außerhalb der oben genannten Pflanzflächen sind zusätzlich je angefangene 1.000 m² Baugrundstück vier heimische Bäume zu pflanzen. Neben den Laubbäumen sind vor allem regionaltypische Obstbäume als Hochstämme, vorgeschriebener Stammumfang mind. 10 - 12 cm, zu pflanzen (siehe nachfolgende Pflanzenliste). Die Bäume sind im Grenzbereich der Baugrundstücke zur freien Landschaft anzuordnen, um sowohl garten- als auch landschaftsgestalterisch zu wirken.

**Pflanzenliste Hausbäume - Obstgehölze (Beispiele regionaltypischer Arten)**

Qualität: Hochstämme, mind. Stammumfang 10-12 cm

<b>Apfel-Sorten</b>	<b>Kirschen-Sorten</b>	<b>Birnen-Sorten</b>	<b>Sonstige</b>
Rheinischer Bohnapfel	Büttlers Rote Korpel	Herrenhäuser Christbime	Walnuss
Kaiser Wilhelm	Große Schwarze Knorpelkirsche	Hannoversche Jakobsbirne	Quitte
Jakob Label	Werdersche Braune	Gute Graue	
Boskoop		Köstliche aus Chameux	
Dülmener Rosenapfel			
Gravensteiner			

**Heimische Laubbäume (Beispiele)**

Qualität: Hochstämme, mind. Stammumfang 14-16 cm

Acer platanoides (Spitzahorn)	Acer campestre (Feldahorn)	Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Sorbus intermedia (Mehlbeere)	Tilia cordata (Winterlinde)
Sorbus torminalis (Elsbeere)		

**Begrenzung der Bodenversiegelung von Stellplätzen und Zufahrten** (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Nicht überdachte Stellplätze im Sinne des S 12 BauNVO und deren Zufahrten sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist (z.B. Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil, Rassengittersteine oder Schotterterrassen). Ein Abflussbewert von 0,7 darf nicht überschritten werden.

**Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers** (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Das anfallende Oberflächenwasser von den neu bebauten Flächen ist grundsätzlich auf den Grundstücken zu versickern bzw. zurück zu halten. Eine Versickerung kann zum Beispiel über Mulden oder Mulden-Rigolen erfolgen. Neben der Versickerung sind auch Teich- und Regenwassernutzungsanlagen möglich. Zur Rückhaltung des Oberflächenwassers von den Dachflächen und den sonstigen versiegelten Flächen sind zusätzlich dezentrale Regenwasserrückhaltebecken zulässig, die mit ihrer Abflaufleitung an den Vorfluter angeschlossen werden können. Die Versickerung bzw. die Rückhaltung ist so anzulegen, dass die weiterhin abfließende Niederschlagsmenge, die an den parallel zur Westerholtrede verlaufenden Vorfluter abgegeben wird, nicht größer als die natürliche Abflussspende des unbebauten Gebietes ist.  
Der vorhandene Vorfluter mündet in die vorhandene RW-Kanal der Röhstraße.

Das Rückhaltevolumen ist unabhängig der Anschluss- bzw. Einleitungssituation (Kanalisation/offenes Gewässer/Graben oder Versickerung) mit 50 l pro m² abflusswirksamer Fläche anzusetzen.

Bei Ableitung in einen Regenwasserkanal oder in ein vorhandenes Gewässer ist für die durch das Bauvorhaben neu entstehende versiegelte Fläche die Gesamtableitungsmenge des anfallenden Regenwassers entsprechend dem natürlichen Abfluss auf das Maß von 10 l/s\*ha zu beschränken, unabhängig von der jeweiligen o.a. notwendigen Rückhalteeinrichtung.

Bei geplanter Versickerung ist das Rückhaltevolumen (z.B. Mulde) oberirdisch vorzuhalten und das anfallende Regenwasser über eine mind. 30 cm starke Mutterbodenschicht als Filter in den Untergrund (Grundwasser) zu leiten.

**Örtliche Bauvorschriften** [gemäß § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)]

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Westerholtrede“, OT Rumbeck.

**Vollgeschoss**

Das zweite Vollgeschoss ist im Dachraum anzuordnen.

**Dachformen, Dachneigungen**

Im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer zulässig.  
Auf den Hauptdächern sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30-48 Grad zulässig. Ausnahmsweise kann eine geringere Dachneigung als 30 Grad zugelassen werden, wenn Grasdächer ausgeführt werden.  
Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer möglich.

**Dachdeckungen**

Für die Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondachsteine der Farböne „rot“ bis „rot-braun“ und anthrazit sowie Grasdächer zulässig. Engobierte Ziegel sind zulässig. Edielengobierte oder hochglänzende Ziegel bzw. Betondachsteine sind nicht erlaubt.

Neuere Bauformen und Bauelemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht; um neuzeitliche Baustile bzw. ökologische Bauformen Möglichkeiten und Anwendung zu eröffnen.

Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

Bei Dachgauben und Zwerchgiebeln ist als Dachdeckungsmaterial auch Zinkblech zulässig.

**Dachaufbauten**

Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf je Dachsetze nicht mehr als 3/5 der Trauflänge betragen. Trauflinie im Sinne dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.

**Fassaden**

Für Fassaden sind nur Ziegel der Farben rot bis rot-baun entsprechend den unter 3. ange gebenen RAL-Farbtönen, Putz in weißer oder pastellfarbiger heller Farbgebung sowie Holz und Holzfachwerk zulässig. Blockhäuser bzw. blockhausähnliche Fassaden sind nicht zulässig.

**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 Abs.3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

**Verfahrensvermerke**

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3, der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Westerholtrede", ST Rumbeck, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, den 29.06.2022

gez. Oenelcin  
Bürgermeister



**Planverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Westerholtrede" wurde ausgearbeitet vom ILB Planungsbüro Rinteln.  
Dipl. Ingenieurin Christiane Paulmann, Am Spielplatz 2, 313737 Rinteln

Rinteln, den 10.5.2022

Ch. Paulmann  
ILB Planungsbüro Rinteln  
(Christiane Paulmann)

**Aufstellungsbeschluss / beschleunigtes Verfahren**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 "Westerholtrede", ST Hessisch Rumbeck, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Am 20.05.2021 wurde durch den Verwaltungsausschuss der Beschluss darüber gefasst, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen.  
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Hessisch Oldendorf, 29.06.22

gez. Oenelcin  
Bürgermeister



**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 dem Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der 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 20.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 29.11.2021 bis 30.12.2021 gem. § 3 Abs. 2 I. V. m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel würde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Hessisch Oldendorf, 29.06.22

gez. Oenelcin  
Bürgermeister



**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Westerholtrede", OT Rumbeck, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 24.03.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 29.06.22

gez. Oenelcin  
Bürgermeister



**Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Westerholtrede", OT Rumbeck, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde am ..... im Internet unter der Adresse www.hessisch-oldendorf.de gem. § 10 Abs. 3 BauGB verkündet.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Hessisch Oldendorf, .....

gez. Oenelcin  
Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 und § 214 Abs. 2a BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.  
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Hessisch Oldendorf, .....

gez. Oenelcin  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1 : 1.000  
Gemarkung: Rumbeck, Flur: 2, 4 und 5  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2021



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-121/2021, Stand vom 28.05.2021).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

**Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.**

Hameln, den 25.11.2022

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hameln -

Feldmann  
Vermessungsrat



**Hinweise**

**Archäologische Hinweise**

In dem Plangebiet muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalrechtlich Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalbehörde. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) zutage treten, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalrechtsgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Hinweise zum Bodenschutz**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Pflanzung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

**Hinweise zum Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Bauleitfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Grundsätzlich dürfen Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode (vom 1. Oktober bis 28. Februar) gefällt oder stark zurückgeschnitten/auf den Stock gesetzt werden. Pflegeschnitte sind auch innerhalb der Vegetationsperiode möglich (§ 39 BNatSchG). Sollten ältere Bäume gefällt werden müssen, die potentielle Habitatbäume darstellen, sind diese vor der Fällung auf Höhlen zu überprüfen und endoskopisch auf Brutgelege zu untersuchen, ggf. sind die Höhlen vor verschließen. Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

**Erkundungspflicht**

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

**Hinweis des LGLN Kampfmittelräumdienst**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Westerholtrede“ wurde keine Luftbildauswertung, keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

**Altdeponie**

In einer Entfernung von ca. 170 m befindet sich westlich des Plangebietes eine ehemalige Altdeponie, die seit 1997 stillgelegt ist und von der keine Gefährdung für das Plangebiet ausgeht.

**Hinweis auf Flugplatz Bückeberg**

Es wird auf mögliche Lärm- und Abgasimmissionen durch den Flugplatz Bückeberg hingewiesen.

**Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

**Inkrafttreten**

Bisher war das Plangebiet Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 "Westerholtrede". Mit Inkraft-treten der 1. Änderung dieser Bauleitplanung treten im Geltungsbereich des Plangebietes des Bebauungsplan Nr. 6 "Westerholtrede" die bisher wirksamen Festsetzungen außer Kraft und werden durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

**Stadt Hessisch Oldendorf**

**Bebauungsplan Nr. 6 "Westerholtrede" 1. Änderung**