

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 8 BauNVO)

- In den Mischgebieten MI-1 und MI-2 sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 3, 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (Ausschluss gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
- In dem Gewerbegebiet GEE sind die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Es sind nur wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig, die hinsichtlich ihres Störgrades auch in einem Mischgebiet zulässig wären.

### § 2 Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

In dem Mischgebiet MI-1 sind Garagen und Nebenanlagen i.s.d. § 14 Abs. 1 BauNVO entlang der Landesstraße L 351 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem Gelände der Landesstraße und der westlichen Baugrenze nicht zulässig.

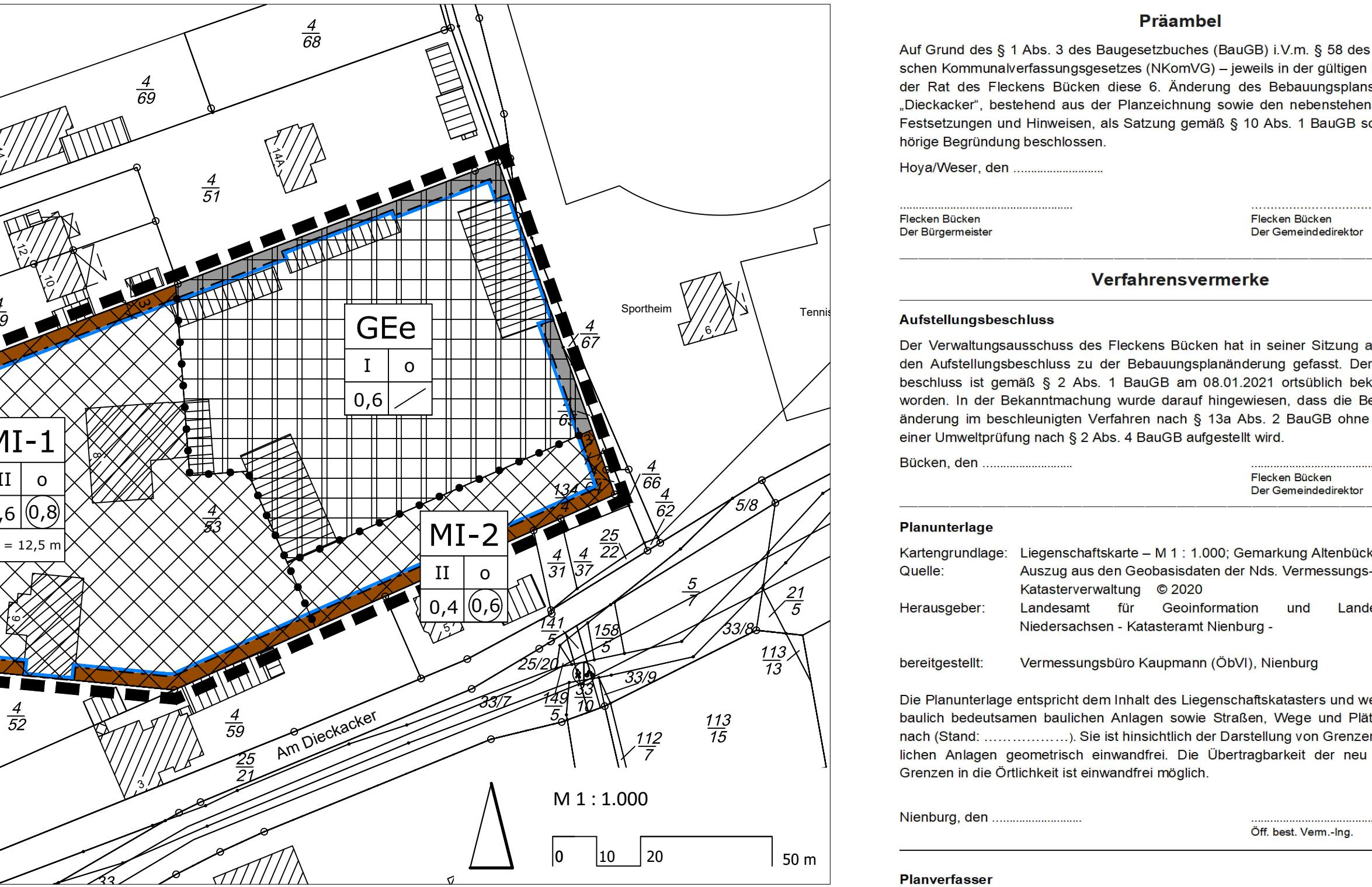
## Planungs- und fachrechtliche Hinweise

- Für die vorliegende Bebauungsplanänderung gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I, Seite 3786).
- Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 (17/6) „Dieckacker“ des Fleckens Bücken (Satzungsbeschluss vom 26.04.1979) und seiner 5. Änderung (Satzungsbeschluss vom 12.04.2012) außer Kraft.
- Der Planbereich ist Teilfläche des Altstandortes Nr. 256.403.5382 „Hannover-Braunschweiger Stromversorgungs AG“. Konkrete Informationen über Boden- und Grundwasserbelastungen liegen nicht vor. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.
- Sollte im Planbereich eine Nachnutzung der Freiflächen angestrebt werden, so ist die Nutzungsverträglichkeit unter Berücksichtigung der vorhandenen und der aufgrund der Bebauungsplanänderung zulässigen Nutzungen zu prüfen.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Zum Schutz der Fauna und zur Vermeidung von Eintreten von Verbotsstädten nach § 44 BNatSchG darf die Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzu zu ziehen.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungspunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzu zu ziehen, ggfs. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

- Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Abs. 1 NDschG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen 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 zu sorgen zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass für das Plangebiet ein allgemeiner Kampfmittelverdacht vorliegt. Geeignete Maßnahmen zur Gefahrenforschung und -abwehr sind baubegleitend durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Sofern bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden (z.B. Minen, Granaten), sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend zu informieren.

## Planzeichnung, M 1 : 1.000



### Planzeichnerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990  
(BGBI. I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 3  
des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)

### Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete MI-1 und MI-2

eingeschränktes Gewerbegebiet GEE

### Maß der baulichen Nutzung

0,4/0,6 Grundflächenzahl GRZ

0,6/0,8 Geschossflächenzahl GFZ

GH maximale Gebäudehöhe

### Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise

Baugrenze

### Verkehrsflächen

■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

► Einfahrt

### Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der gültigen Fassung – hat der Rat des Fleckens Bücken diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 (17/6) „Dieckacker“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Hoya/Weser, den .....

Fleckens Bücken  
Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Bücken hat in seiner Sitzung am 20.10.2020 den Aufstellungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung des Planentwurfes samt Begründung fand in der Zeit vom 18.01. bis einschließlich 19.02.2021 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.01.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Bücken, den .....

Fleckens Bücken  
Der Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte – M 1 : 1.000; Gemarkung Altenbücken, Flur 7  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen - Katasteramt Nienburg -

bereitgestellt: Vermessungsbüro Kaupmann (ÖBV), Nienburg

### Ausfertigung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (17/6) „Dieckacker“ des Fleckens Bücken wird hiermit ausgefertigt. Die Bebauungsplanänderung stimmt mit dem Willen des Rates des Fleckens Bücken im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Bücken, den .....

Fleckens Bücken  
Der Gemeindedirektor

### Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... durch Veröffentlichung in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Bücken, den .....

Fleckens Bücken  
Der Gemeindedirektor

### Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von  
plan:b (Dipl.-Ing. Georg Böttner)  
Göttinger Chaussee 166 · 30459 Hannover  
Tel. 0511/524809-10 : info@plan-boettner.de

Hannover, den .....

Planverfasser

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder sind Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Planes nicht geltend gemacht worden.

Bücken, den .....

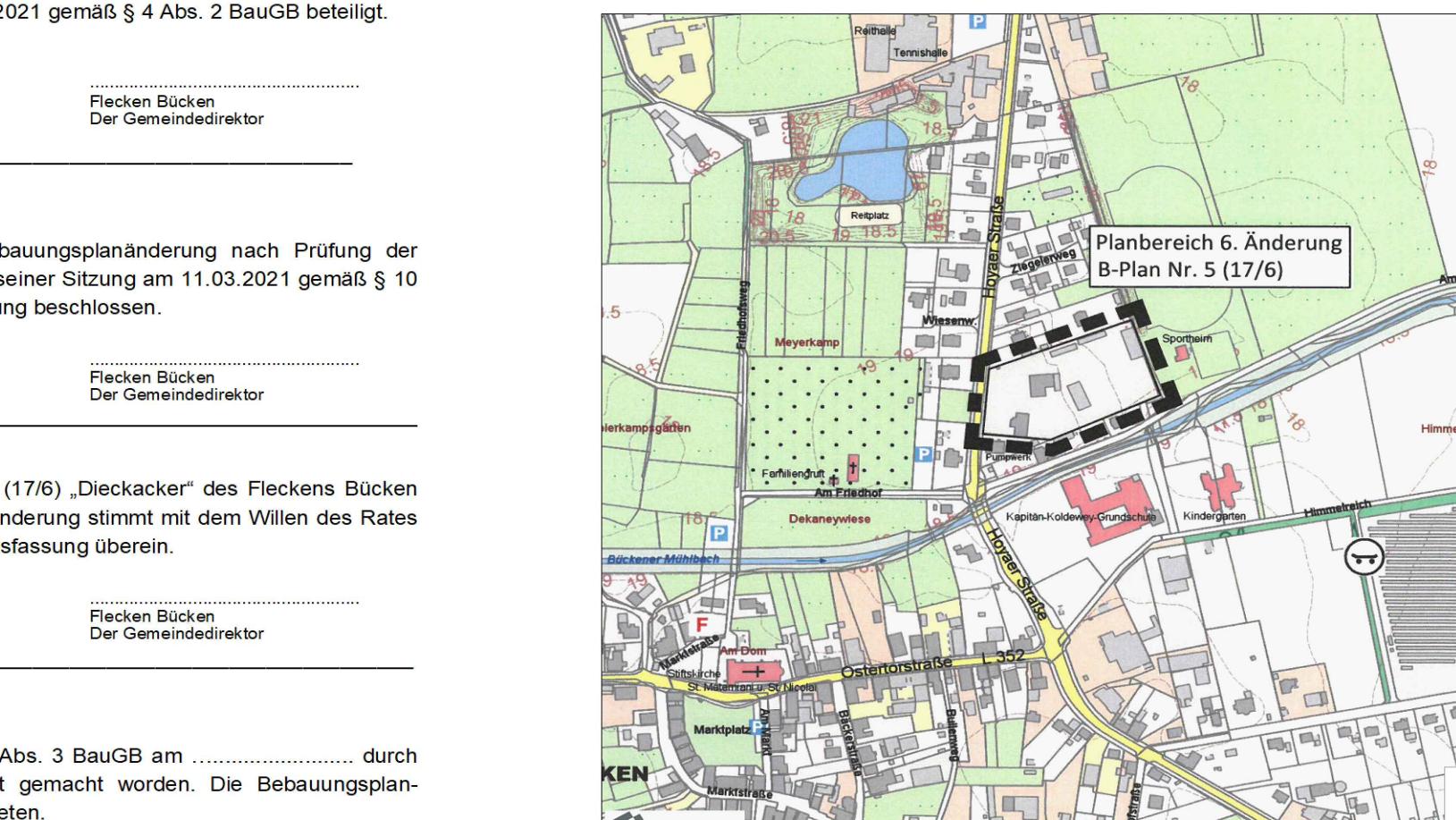
Fleckens Bücken  
Der Gemeindedirektor

**Flecken Bücken**  
Samtgemeinde Grafschaft Hoya

## Bebauungsplan Nr. 5 (17/6) „Dieckacker“ 6. Änderung

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

## - URSCHEIT -



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, Maßstab M 1 : 5.000, verkleinert © 2020  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung – Katasteramt Nienburg

### Planverfasser:

**plan:b**  
Lösungen für Planungsfragen  
Göttinger Chaussee 166 · 30459 Hannover  
Telefon 0511/52 48 09-10  
info@plan-boettner.de  
www.plan-boettner.de

Dipl.-Ing. Georg Böttner