Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat des Fleckens Bücken diesen Bebauungsplan Nr. 29 „Nördlich Ostertorstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 05.11.2024 gez. Schröder Bürgermeister L. S. gez. D. Meyer Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 12.07.2021). 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.

Achim, den 04.11.2024 L. S. gez. Ehrhorn Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 29.10.2024 gez. Th. Aufleger (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 27.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Hoya, den 05.11.2024 gez. D. Meyer Gemeindedirektor

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauB

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 27.02.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 11.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom 19.03.2024 bis 19.04.2024 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Hoya, den 05.11.2024 gez. D. Meyer Gemeindedirektor

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauB

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 10.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom 12.09.2024 bis 04.10.2024 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Hoya, den 05.11.2024 gez. D. Meyer Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Bücken hat den Bebauungsplan Nr. 29 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.10.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hoya, den 05.11.2024 gez. D. Meyer Gemeindedirektor

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 29 des Flecken Bückens wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates des Flecken Bückens zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hoya, den 05.11.2024 gez. D. Meyer Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Flecken Bückens ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 29 ist damit am 07.11.2024 in Kraft getreten.

Hoya, den 11.11.2024 gez. D. Meyer Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 29 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 29 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hoya, den ..... Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hoya, den ..... FLECKEN BÜCKEN Der Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 6,00 m, FH 12,00 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (TH = Traufhöhe, FH = Firsthöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a — Abweichende Bauweise

Firstrichtung

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Grünanlage — Zweckbestimmung: Grünanlage

Private Grünfläche

Garten — Zweckbestimmung: Garten

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Risikogebiet (Nachrichtliche Übernahme)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum

15. Sonstige Planzeichen

Temporärer Aufstellplatz für Abfallbehälter

Sichtdreieck

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LPB II — Lärmpegelbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

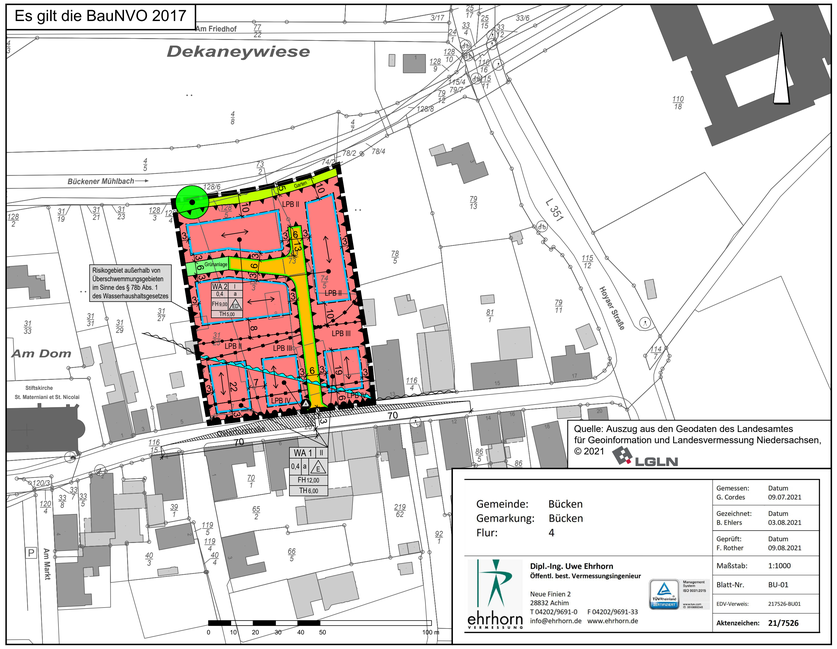
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



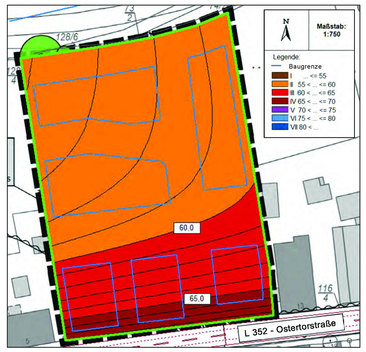
Gemeinde:	Bücken
Gemarkung:	Bücken
Flur:	4

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Neue Finien 2
28832 Achim
T 04202/9691-0 F 04202/9691-33
info@ehrhorn.de www.ehrhorn.de

Gemessen: G. Cordes	Datum 09.07.2021
Gezeichnet: B. Ehlers	Datum 03.08.2021
Geprüft: F. Rother	Datum 09.08.2021
Maßstab:	1:1000
Blatt-Nr.	BU-01
EDV-Vermerk:	217526-BU01
Aktenzeichen:	**21/7526**

Nebenzeichnung Lärmpegelbereiche

Abbildung 3 Darstellung der Lärmpegelbereiche (berechnet auf Basis des Nachtwertes) für eine Immissionshöhe h = 5 m, blaue Linie = Baugrenze (Darstellungsvariante 2)



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Gemäß § 4 BauNVO wird das allgemeine Wohngebiet WA 1 festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB werden die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und
- Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

(2) Gemäß § 4 BauNVO wird das allgemeine Wohngebiet WA 2 festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden alle in § 4 Abs. 3 BauGB aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Zahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wie folgt begrenzt:
- WA 1: maximal 6 Wohneinheiten pro Gebäude und maximal 1 Wohneinheit pro volle 120 qm Grundstücksfläche
- WA 2: maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude und maximal 1 Wohneinheit pro volle 350 qm Grundstücksfläche.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass
- in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 Gebäudelängen für Einzelhäuser bis maximal 20 m und
- in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 Gebäudelängen für Einzelhäuser bis maximal 15 m zulässig sind. Für Doppelhäuser gilt eine maximale Gebäudelänge von 10 m je Doppelhaushälfte.

4. Höhe baulicher Anlagen

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden Trauf- und Firsthöhen als Höchstmaß festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Traufhöhe und Firsthöhe ist die Oberkante der Ostertorstraße (Straßenmitte, nächstliegender Punkt zum Gebäude, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade). Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der oberste Punkt des Daches; für die Traufhöhe der äußere Schnittpunkt von Dachhaut und Außenwand. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 und 4 NBauO.

5. Stellung baulicher Anlagen

Für Hauptgebäude gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die durch Pfeile festgesetzte Hauptfirstrichtung. Eine Abweichung von der Hauptfirstrichtung um 10 Grad in beide Richtungen ist zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile ist eine abweichende Firstrichtung zulässig.

6. Nicht überbaubare / überbaute Grundstücksfläche

(1) In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(2) In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind in der nicht überbaubaren Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und den straßenseitigen Baugrenzen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sowie Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(3) In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind in den nicht überbaubaren Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den straßenseitigen Baugrenzen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sowie überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

(4) Zur Erschließung der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB je Einzelhausbaugrundstück die Anlegung von Grundstückszufahrten mit einer Breite von maximal 4,0 m je Baugrundstück zulässig. Bei Doppelhäusern können Grundstückszufahrten auch zusammengelegt mit einer Breite von maximal 6,5 m realisiert werden.

7. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind Stellplatzanlagen im allgemeinen Wohngebiet WA 1 in Richtung der nördlichen Baugrundstücke mit einer mindestens 1 m hohen Anpflanzung oder Schnitthecke aus standortgerechten, heimischen und/oder klimaangepassten Laubgehölzen einzugrünen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist im allgemeinen Wohngebiet WA 2 auf jedem neu geschaffenen Baugrundstück ein standortgerechter, heimischer und/oder klimaangepassten Laubbaum als Hochstamm (oder vergleichbar) mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen. Geeignete Arten sind u.a. Eberesche (Sorbus aucuparia), Wildapfel (Malus domestica), Mehlbeere (Sorbus intermedia), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur) oder Feldahorn (Acer campestre).

(3) Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

(4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB ist der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum mit einer standortgerechten, heimischen und/oder klimaangepassten Art nachzupflanzen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind für die Objekt-, Stellplatz- und Straßenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden. Ein Abstrahlen nach oben und zu den Seiten hin sowie Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind an geeigneten Stellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans für Höhlenbrüter 5 Nistkästen unterschiedlicher Modelle und für Fledermäuse eine Gruppe von 10 Fledermauskästen auszubringen, wobei die Kastengruppe mehrere Modelle beinhalten soll.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten bauliche Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.

9. Photovoltaik- und andere Solaranlagen

(1) Werden im allgemeinen Wohngebiet WA 1 überdachte Stellplätze (Carports) errichtet, so sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB die gesamten nutzbaren Flächen der überdachten Stellplätze mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

(2) Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

10. Immissionsschutz

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gelten für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, die nachfolgend aufgeführten Schallschutzanforderungen.

(2) Für Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018, für Wohnräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße (erf. R'w.res) in den entsprechend zeichnerisch gekennzeichneten Lärmpegelbereichen II bis IV für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich in dB (A)	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß (erf. R'w.res) der Außenbauteile in dB	
		Wohnräume	Büroräume
II	56-60	30	30
III	60-65	35	30
IV	66-70	40	35

(3) Anforderungen an Schlafräume: Im Plangebiet ist für Schlaf- und Kinderzimmer der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlagen vorzusehen. Auf den Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlagen kann verzichtet werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte für einzelne Räume nachhaltig ein Beurteilungspegel von kleiner gleich 50 dB(A) vorliegt.

(4) Außenwohnbereiche für allgemeine Wohngebiete: Hausnahe Außenwohnbereiche im Bereich mit einem Beurteilungspegel tagsüber von Lr,tag größer als 60 dB(A) sind auf der zur Ostertorstraße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist eine Kompensation mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z. B. Wintergärten oder verglaste Loggien) vorzusehen.

(5) Von den Anforderungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 NBauO und § 84 Abs. 3 NBauO gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, es sei denn es werden abweichende Regelungen getroffen.

2. Dachform und -neigung (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

Im WA 1 sind nur Satteldächer zulässig.

Im WA 2 sind nur die symmetrisch geneigten Dachformen Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach mit einer Neigung von mindestens 30 Grad zulässig.

3. Nicht überbaute Grundstücksfläche (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsfläche herzustellen und zu unterhalten sowie von Versiegelung, Kunststoffflächen, Kiesschüttungen u.ä. freizuhalten. Ausgenommen sind Zufahrten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Wegebeziehungen auf dem jeweiligen Grundstück (ersetzt § 9 Abs. 1 der Örtlichen Bauvorschrift zur Erhaltung und Gestaltung des Ortskernes der Gemeinde Bücken).

4. Einfriedung (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

Als Grundstückseinfriedung sind den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Ostertorstraße zulässig:
- Lebende Hecken aus standortgerechten und heimischen Gehölzen
- Metallzaun, mit Ausnahme von Maschendrahtzäunen, Stabmattenzaun nur ohne Sichtschutzfolie, bis zu einer Höhe von 1,10 m
- Dauerhaft begrünter und grundstücksinnenseitig gelegener Gitterstab- oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,10 m
- Holzzaun oder Mauer bis zu einer Höhe von 1,10 m
- Kombination aus Holzzaun bis 1,10 m Höhe und lebender Hecke: Holzzäune sind dauerhaft zu begrünen oder alle 4,00 m Länge durch mind. 2,00 m lange Abschnitte lebender Hecken/Bepflanzungen zu gliedern
- Gemauerter Sockel, Stützmauer, Einzelpfeiler in Kombination mit blickdurchlässigem Zaun: Sockel und Stützmauem max. 0,45 m Höhe, Einzelpfeiler maximal 1,10 m Höhe bei mind. 1,80 m Abstand untereinander

5. Ordnungswidrigkeiten (gemäß § 80 Abs. 3 BauGB)

Ordnungswidrig im Sinne von § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherrin, Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 und 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die vorgenannten Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

Hinweise

Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Besonderer Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Entfernung von Gebäuden, Abschieben von Oberboden) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hier rechtzeitig zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder vor dem Abbruch von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt 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 hinzuzuziehen.

Um potenzielle Lebensraumverluste von Fledermäusen und Vögeln auszugleichen und aufgrund des Verlustes von Obst- und Laubgehölzen im Plangebiet, ist im Plangebiet die Anbringung von 5 Nistkästen unterschiedlicher Modelle für Höhlenbrüter und einer Gruppe von 10 Fledermauskästen umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahmen sollte im Herbst/Winter nach Beginn der Baumaßnahmen erfolgen.

Baudenkmale

Es wird darauf hingewiesen, dass in Umgebung von Baudenkmalen keine Anlagen errichtet werden dürfen, die das Erscheinungsbild eines Baudenkmals beeinträchtigen. Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Sämtliche bauliche Maßnahmen in Umgebung eines Baudenkmals bedürfen gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG eine denkmalrechtliche Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen.

Bodenfunde, Erdarbeiten

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge sind 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 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 Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

DIN-Normen und technischen Regelwerke

Die zugrunde liegenden DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Samtgemeinde Grafschaft Hoya (Rathaus Hoya) während der üblichen Öffnungszeiten aus.

Gartenbereiche

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der damit verbundenen ökologischen Nachteile ist die Errichtung von Schotter- und/oder Kiesgärten unzulässig. Die nicht durch Gebäude oder Nebenanlagen benötigten Flächen (Garten) sind gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen bzw. versickerungsfähige Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten (z.B. Rasenflächen, Beete, Gehölzstrukturen etc.). Unzulässig sind versiegelte Bereiche oder vegetationsfreie Flächen (z.B. Schotter, Kies, o.ä.).

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

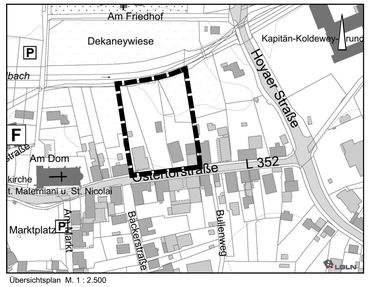
Flecken Bücken

Samtgemeinde Grafschaft Hoya

Bebauungsplan Nr. 29

"Nördlich Ostertorstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3
der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 2.500

Oktober 2024 ABSCHRIFT M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Postfach 5335 E-Mail info@nwp-ol.de
26043 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de