

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

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

0,5 Geschoßflächenzahl § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

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

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Erhaltung: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Bemaßung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

II. Hinweise

1. **Änderungsgegenstände der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) nach Südosten bis auf einen Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen
- Übernahme der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung für die südlichen Teilflächen der Flst. 118/13 und 118/9
- Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Artenschutz (siehe § 1)

2. **Textliche Festsetzungen**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Portugall", einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 6. Änderung betroffen sind – unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Portugall", einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, wird verwiesen.

3. **Örtliche Bauvorschriften**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Portugall", einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 6. Änderung betroffen sind – unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Portugall", einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, wird verwiesen.

4. **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

5. **Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege 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.

Präambel des Bebauungsplanes

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Buchholz diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Buchholz, den _____

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Buchholz hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Buchholz, den _____

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Buchholz
Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-220/2018, Stand vom 31.07.2018).

Rinteln, den _____
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den _____

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Buchholz hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt.

Buchholz, den _____

.....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Buchholz hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Buchholz, den _____

.....

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. ____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am _____ in Kraft getreten.

Buchholz, den _____

.....

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Buchholz, den _____

.....

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

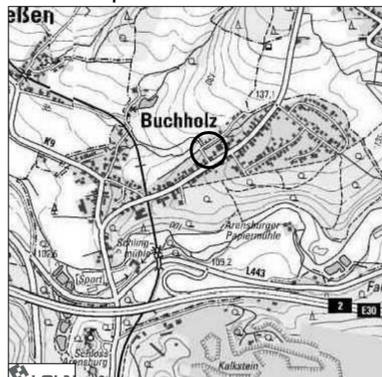
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Buchholz, den _____

.....

.....
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Bauleitplanung der Gemeinde Buchholz Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf der Portugall“ - 6. Änderung - einschl. örtlicher Bauvorschriften

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

- Entwurf -
Stand 09/2018

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

