

Gemeinde Nienstädt

Landkreis Schaumburg

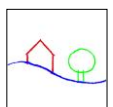
Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt
(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Planzeichnung



Vorentwurf

gem. 3 § Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Nienstädt die Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen (siehe Anlage).

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Nordwesten: durch die südöstliche Grenze des Flst. 13/38,
- im Osten: ausgehend von dem südöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 13/38 durch eine gedachte Linie auf einer Länge von 75 m in südöstliche Richtung durch das Flst. 20/5 verlaufend, von dem sich ergebenden Endpunkt der Linie aus 11,5 m in östliche Richtung auf die westliche Grenze des Flst. 16/2 zulaufend, weiter durch die westliche Grenze des Flst. 16/2,
- im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 19/2, 19/3, 19/6 und 21/4 sowie auf einer Länge von 5 m durch die nordwestliche Grenze des Flst. 21/3,
- im Westen: ausgehend von der westlichen Grenze des Flst. 21/3 durch eine gedachte Linie auf einer Länge von 82 m durch das Flst. 20/5 in nordwestliche Richtung bis auf die südöstliche Grenze des Flst. 13/38 zulaufend.

§ 2 Gegenstand der Satzung

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen werden dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zugeordnet. Der Siedlungsabschnitt Nienstädt wird als im Zusammenhang bebaut definiert.

§ 3 Anzupflanzende Bäume und Sträucher (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je Grundstück ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 3 (siehe Hinweise).
- (2) Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind Gehölzpflanzungen mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1,5 m² anzulegen. Auf diesen Flächen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 2 (siehe Hinweise). Die zu pflanzenden Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen und spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

§ 4 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den befestigten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und mittels Mulden, Rigolen, Zisternen oder ähnlichem zu versickern. Hierzu ist ein Rückhalteraum von 2,5 m³ pro 100 m² versiegelter Grundstücksfläche vorzuhalten. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das auf den bisher un bebauten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen zurückzuhalten, sodass nur die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessungsregel sind 5 l/sec und ha bei einem 10jährigen Regenereignis zu berücksichtigen.

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

- (1) 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 Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- (2) 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 Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Hinweise

1. Archäologischer Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie 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.

2. Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Fagus sylvatica var. Suentelensis</i>	Süntel-Buche

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

3. **Artenliste 2 für die Bepflanzung der 3 m breiten Anpflanzflächen im Plangebiet**

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)

Sträucher:

<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn

4. **Artenliste 3 für typische und bewährte Obstgehölze**

Äpfel

Alkmene
Augustapfel
Boskoop
Celler Dickstiel
Gravensteiner
Berlepsch
Ingrid Marie
Jacob Lebel
Ontario
Uelzener Rambour
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Sulinger Grünling
Bremer Doorapfel

Birnen

Bosc´s Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin v. Paris
Gute Graue
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen

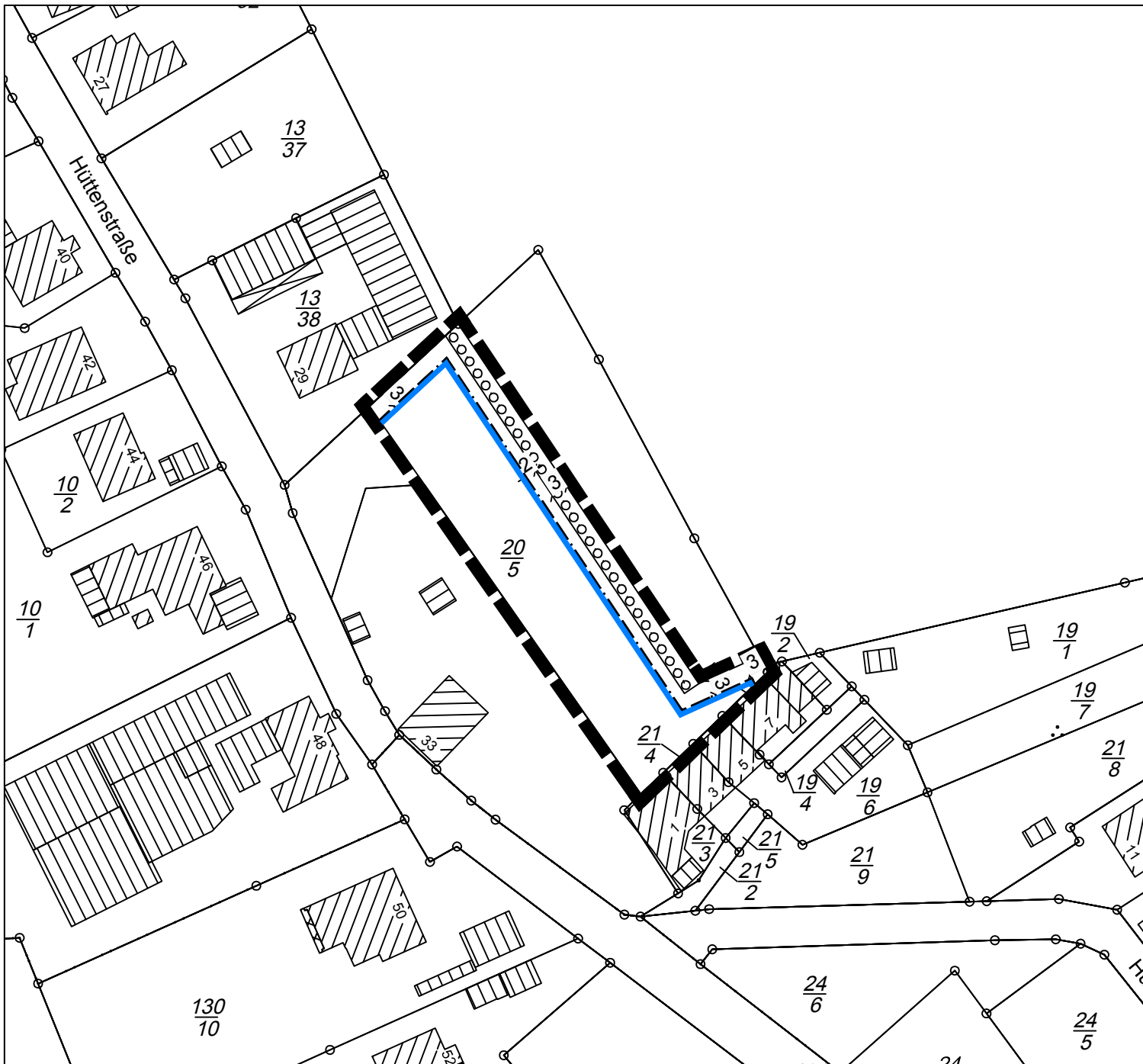
Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen



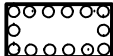
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Qullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss




Diverse Sorten



Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
-  Bemaßung

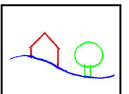
Maßstab 1 : 1.000



Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt

Kartengrundlage: ALK (2019)
Herausgeber: LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

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



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nienstädt hat in seiner Sitzung am _____. die Aufstellung der Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nienstädt, den _____.

.....
Gemeindedirektorin

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung über die Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)
3137 Rinteln – Seetorstraße 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/ 9646745

Rinteln, den _____.

.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000
Gemarkung _____, Flur _____
Stand: _____

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Nienstädt hat in seiner Sitzung am _____. dem Entwurf der Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt mit der Begründung hat vom _____. bis zum _____. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nienstädt, den _____.

.....
Gemeindedirektorin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nienstädt hat die Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____. als Satzung sowie die Begründung gebilligt.

Nienstädt, den _____.

.....
Gemeindedirektorin

Bekanntmachung

Die Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt ist am im Amtsblatt Nr. des Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden und damit am rechtsverbindlich geworden.

Nienstädt, den _____.

.....
Gemeindedirektorin

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Erweiterung der 14. Innenbereichssatzung der Gemeinde Nienstädt über die Abgrenzung einer Teilfläche des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) für einen Teilbereich des Ortsteils Nienstädt der Gemeinde Nienstädt sind die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Nienstädt, den __.__._____

.....
Gemeindedirektorin

Ausfertigungsvermerk

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

Nienstädt, den __.__._____

..... (Siegel)
Gemeindedirektorin