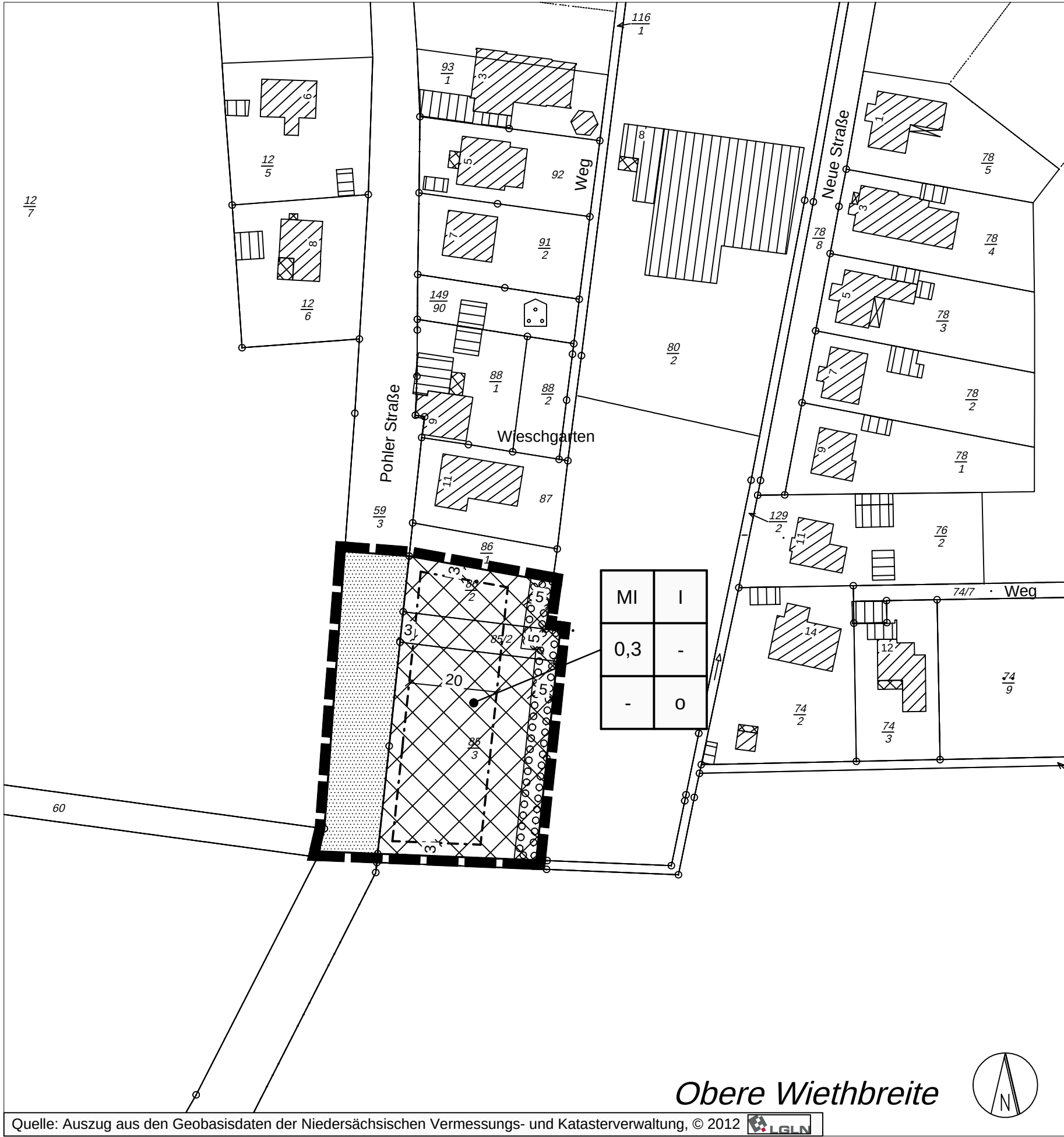
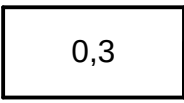
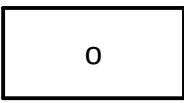
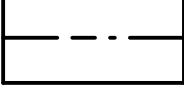
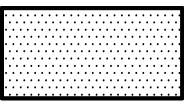
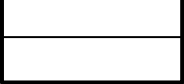
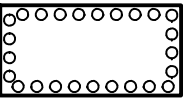




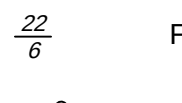
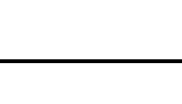
## Planzeichenerklärung

|                                                                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG                                                                                                         | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
|  Mischgebiet<br>(siehe textl. Festsetzungen § 1) | § 6 BauNVO          |
| MAß DER BAULICHEN NUTZUNG                                                                                                         |                     |
|  Grundflächenzahl                                | § 16 BauNVO         |
|  Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß           | § 16 BauNVO         |

|                                                                                                              |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| BAUWEISE; BAUGRENZE                                                                                          | § 9 (1) Nr. 2 BauGB          |
|  offene Bauweise            | § 22 BauNVO                  |
|  Baugrenze                  | § 23 BauNVO                  |
| VERKEHRSFLÄCHEN                                                                                              | § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB |
|  öffentliche Verkehrsfläche |                              |
|  Straßenbegrenzungslinie    |                              |

|                                                                                                                                                             |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT                                                           | § 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB |
|  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |                                |
| SONSTIGE PLANZEICHEN                                                                                                                                        |                                |
|  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes               | § 9 (7) BauGB                  |

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  Gebäude                            |  |
|  Flurstücksnummer                   |  |
|  Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten |  |
|  Bemaßung                           |  |

### I. Bodenrechtliche Festsetzungen

- § 1 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
- (1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (Mi- Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 ausgeschlossen:
- Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen,
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- (2) Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes) sind nicht zulässig.
- § 2 Anzupflanzende Bäume** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- (1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubb Baum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
- (2) 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 Angaben der Anhänge 1 und 2 der Begründung.
- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen und spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.
- § 3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Anlage 2 der Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.
- (2) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen und spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.
- § 4 Ableitung des Oberflächenwassers** (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Das im Mischgebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart auf dem Grundstück zurückzuhalten, dass lediglich die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Rückhalteeinrichtungen sind auf ein 10-jährliches Regenerereignis auszulegen, wobei der Abfluss auf das natürliche Maß von 5 l/s\*ha zu begrenzen ist.

### II. Hinweise

#### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG)**  
in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZVO)**  
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

#### Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder E-Mail: 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 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.

#### Artenschutz

Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang März bis Ende September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten von einem fachlich qualifizierten Biologen durchzuführen.

#### Verdichtungsempfindlichkeiten der Böden

Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. In den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichen sind Verdichtungen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des feuchten Bodens durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch Verzicht der Befahrung mit Baufahrzeugen, zu vermeiden.

Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf dem Kartenserver (<http://nibis.lbg.de/cardomap3/>) im Internet unter *Fachprogramme > MeMas Lite > BUEK50* *Potenelle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm)* eingestellt.

#### Externe Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen

Das Kompensationsdefizit von 2.570 WE wird auf Teilflächen des gemeindeeigenen Flurstückes 6/8 tlw., Flur 5, Gemarkung Apelern, ausgeglichen.

#### Maßnahme: Rekultivierung von Betriebsflächen einer ehemaligen Kläranlage

Hierzu sind die Betriebsflächen der Kläranlage, die sich zur Zeit als Scherrasenflächen, befestigte Flächen des Betriebsgeländes sowie bauliche Anlage der Kläranlage darstellen, zu entsiegeln, zurückzubauen und ggf. zu verfüllen und neu zu modellieren. Bauliche Anlagen (Gebäude), die zum Zwecke der Entsorgung weiterhin erforderlich sind, sind von dieser Maßnahme ausgenommen.

Auf der zu entsiegelnden und neu zu modellierenden Flächen sind auf einer Fläche von mind. 3.000 m² standortgerechten Gehölzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen, sodass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzungen sind zu 30 % aus Bäumen als Heister und zu 70 % aus Sträuchern herzustellen. 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 Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Insgesamt sind auf der Fläche Gehölzgruppen mit je 3 Einzelgehölzen mit einem Pflanzabstand von mind. 3 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Artenauswahl richtet sich nach Anlage 1 der Begründung.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, fertigzustellen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden dem Bebauungsplan Nr. 26 „Pohler Straße/Neue Straße“ zugeordnet.

Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche, TK 50, M 1:50.000 i.O., © 2002 LGLN

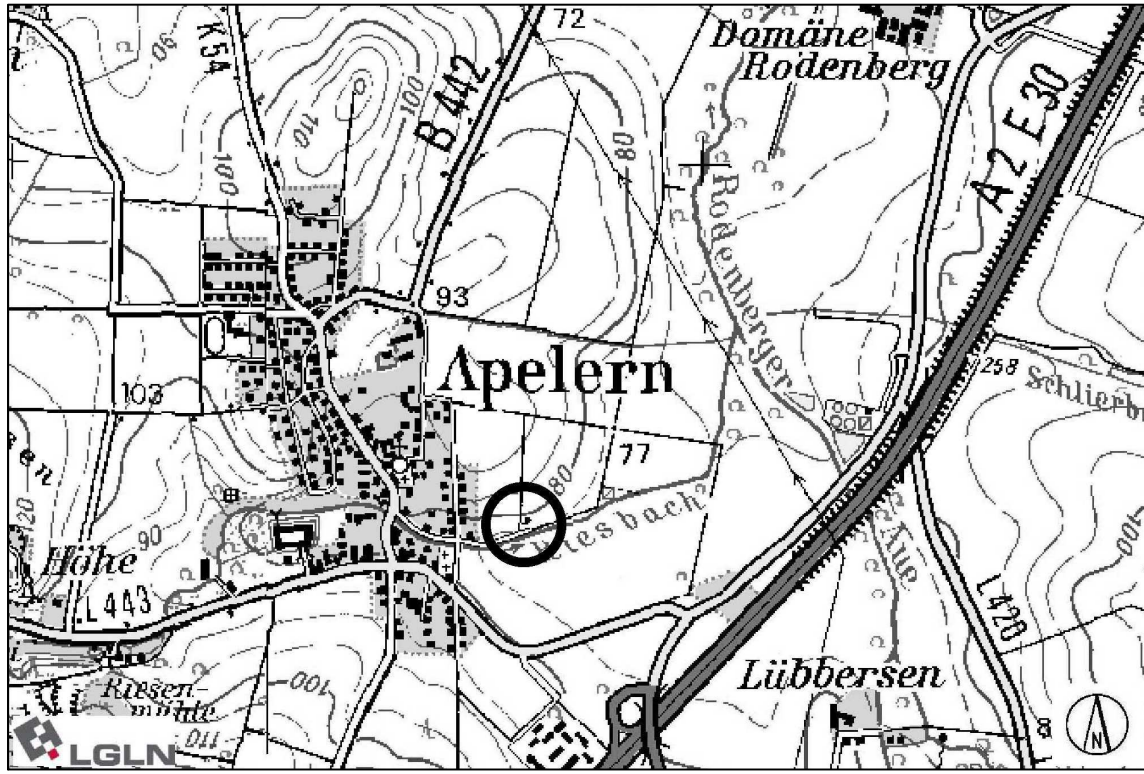
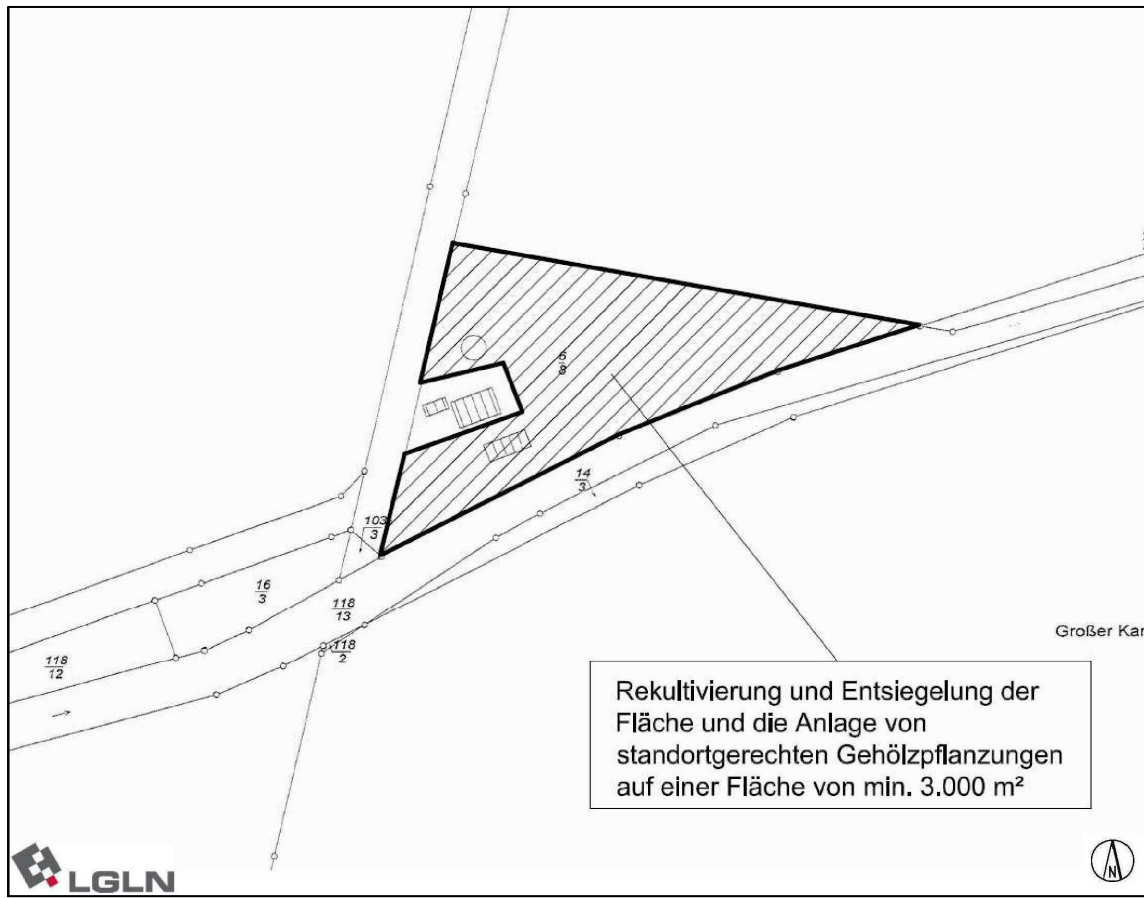
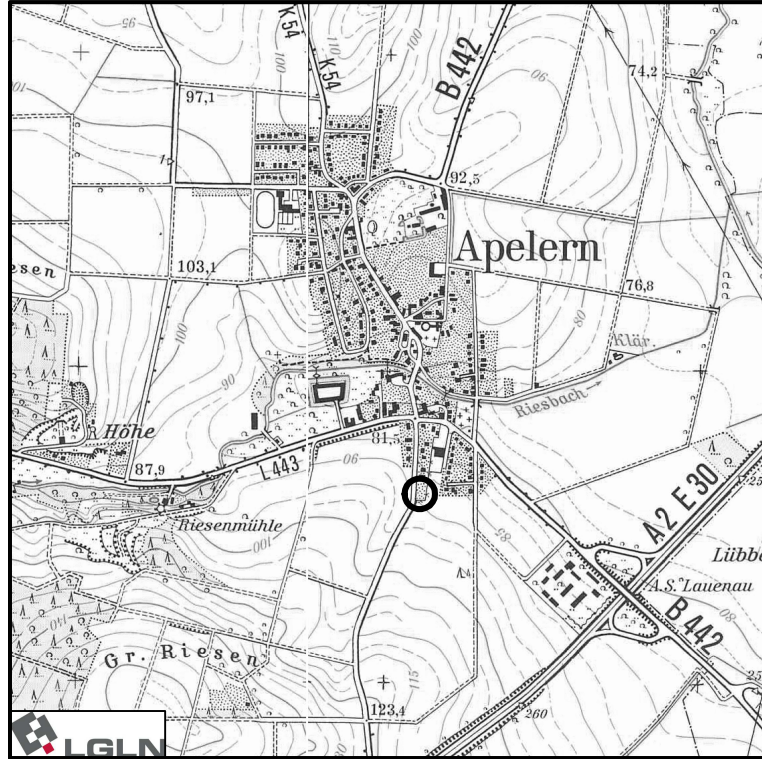


Abb.: Lage der externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2012 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



## 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, © 2011 LGLN

## Bauleitplanung der Gemeinde Apelern Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 26 "Pohler Straße/Neue Straße"

## - Abschrift -

Maßstab: 1 :1.000

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