

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des §1 Abs. 3 und §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Messenkamp den

Bebauungsplan Nr. 8 „Laubfeld“

bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 16.5.19

Bürgermeister Gemeindefriedhof

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 20.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Laubfeld“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den 16.05.19

Gemeindefriedhof

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stadt: Gemeinde Messenkamp
 Maßstab: M 1:1.000 Gemarkung/Flur: Messenkamp / 1
 Gemarkung/Flur: Altenhagen II / 2

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

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-151/2017, Stand vom 02.05.2017).

Rinteln, den 26.3.2019

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Hameln-Hannover
 Katasteramt Rinteln

Leiter Katasteramt Rinteln

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 Laubfeld wurde ausgearbeitet von der Planungsgesellschaft Sweco GmbH, Hannover.

Hannover, den 08.2.2019

Brnischwitz (Planverfasser)

SWECO
 Karl-Wiechert-Allee 1B
 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 19.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Rodenberg, den 16.05.19

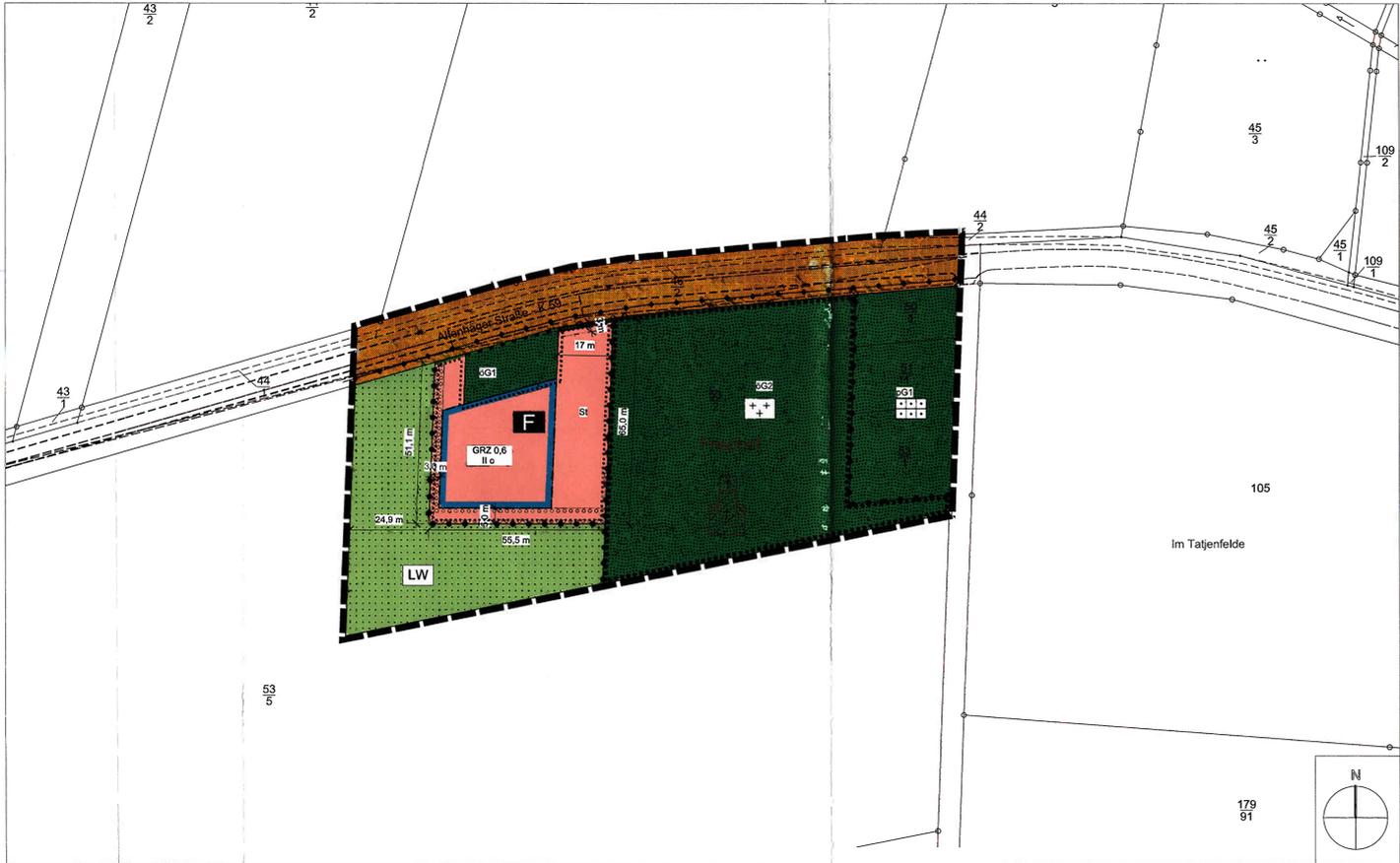
Gemeindefriedhof

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Messenkamp hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Laubfeld“ nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.02.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 16.05.19

Gemeindefriedhof



Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Laubfeld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.19 ortsüblich (Abt. LK SHG Nr. 5119) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Rodenberg, den 3.6.19

Gemeindefriedhof

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 8 „Laubfeld“ ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den

Gemeindefriedhof

Planzeichenerklärung

- Fläche für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Feuerwehr
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1, § 16 BauNVO)
 GRZ 0,6 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
 offene Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Strassenverkehrsflächen
 Straßbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 10 KV Hochleitung
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Grünflächen (öffentlich/privat)
 Friedhof (öG 2)
 Kleingärten (pG 1)
- Flächen für die Landwirtschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 Fläche für die Landwirtschaft
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des Geltungsbereiches
 Sichtdreiecke
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 Fläche für Nebenanlagen
 St - Stellplätze

Externe Ausgleichsfläche im Sonstigen Geltungsbereich

Gemarkung Altenhagen II
 Flur 3
 Flurstück 15/2
 M 1 : 1.000

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

§ 1 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 5 BauGB)
 1.1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sind Gebäude in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m, zu errichten.

1.2. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befestigte Zufahrten, Stellplätze und Wege, sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNutzungsverordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)) für die Feuerwehr und die angrenzende Friedhofsnutzung zulässig.

§ 2 Höhenentwicklung
 Innerhalb des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal zwei Geschossen zulässig.

§ 3 Ver- und Entsorgung
 Ver- und Entsorgungsleitungen sowie sämtliche Niederspannungs- und Kommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen
4.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine ein- bis zweireihige Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen.

4.2. Naturnahe Gestaltung der Fläche zur Regenwasserrückhaltung - öG1
 Die Fläche zur Regenwasserrückhaltung (öffentliche Grünfläche öG1) ist mit geschwungenen Uferlinien und flachen Uferböschungen zu gestalten und der Sukzession zu überlassen. Bei Bedarf ist eine Mahd im Spätsommer zulässig.

4.3. Zeit und Pflanzliste
 Die Pflanzungen sind mit Beginn der baulichen Maßnahmen, spätestens mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode, durchzuführen. Für Anpflanzungen sind Gehölze aus der folgenden Gehölzliste zu verwenden:

Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan Geltungsbereich	
Großkronige Bäume > 15 m Höhe:	Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandweide
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Sorbus aucuparia	Eberesche
	Cornus sanguinea*
	Euonymus europaeus
	Lonicera xylosteum
	Prunus spinosa*
	Rosa canina
	Viburnum opulus
	Sambucus nigra
	Salix caprea
	Salweide
	Schwarzer Holunder
	Sträucher er 5 m Höhe:
	Hartriegel
	Pflanzfüßchen
	Heddenkirsche
	Schlehe
	Hundsrose
	Schneeball

* Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht unmittelbar angrenzend an Siedlungsflächen und Äcker verwenden.

4.4. Öffentliche Grünfläche - öG2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Die vorhandenen Bäume und Sträucher, auf dem Friedhofsgelände, sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Hinweis unter H 4 ist zu berücksichtigen.

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 5.1. Innerhalb der im sonstigen Geltungsbereich festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE 1) ist auf einer Gesamtfläche von 2.294 m² gemäß dem „Maßnahmenblatt A 01“ (siehe Begründung) eine Streuobstwiese auf einem artenreichen Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen.

5.2. Die Pflanzungen sind mit Beginn der baulichen Maßnahmen, spätestens mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode, durchzuführen.

5.3. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist unmittelbar nördlich des Friedhofs eine Fläche von 198 m², mit Fertigstellung der westlich des Friedhofs geplanten neuen Stellplatzanlage, zu entsiegeln und der dort verrohrte Graben freizulegen.

6. Sonstiges
 6.1. **Sichtdreiecke**
 Die Fläche der Sichtdreiecke ist von jeder Sichtbehinderung über 80 cm über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. Für jeden Einzelbaum, innerhalb der Sichtdreiecke, ist eine Einzelfallprüfung, unter Berücksichtigung der erhöhten Sitzposition in einem Feuerwehrfahrzeug, durchzuführen, inwiefern eine Sichtbehinderung vorliegt.

Hinweise
H 1 Kampfmittel
 Es besteht kein unmittelbarer Kampfmittelverdacht für das Plangebiet. Seitens der Gemeinde Messenkamp sind daher keine weiteren Maßnahmen der Gefahrenforschung (z.B. Luftbildauswertung) durchgeführt worden. Da eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann, wird den jeweiligen Bauherren empfohlen, vor Baubeginn eine Auswertung historischer Luftbilder („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes durchführen zu lassen.

H 2 Sicherung bei Baumaßnahmen
Baum- und Vegetationsschutz
 Um eine Beeinträchtigung der vorhandenen zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestände zu vermeiden sind vor Baubeginn alle öffentlichen Grünflächen mit festen Schutzzäunen vor Fremdnutzungen als Baustellen- einrichtungsfächen und Lagerflächen abzugrenzen. Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden.

H 3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen /Sicherungsmaßnahmen
 Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung bzw. Fällung von Gehölzen, Abriss von Gebäuden, Bodenarbeiten, etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder einem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten und/oder Höhlen vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs- und/oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen, die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen und das weiter Vorgehen abzustimmen. Ggf. werden EF-Maßnahmen erforderlich.

H 4 artenschutzrechtliche Relevanz des Gehölzbestandes auf dem Friedhof
 Dem Erhalt der Gehölzbestände auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ist eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz beizumessen. Insbesondere bei möglichen Eingriffen in die Baumreihe entlang der Westgrenze des Friedhofs werden u. U. vertiefende faunistische Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzielenverordnung (PlanZV)
 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

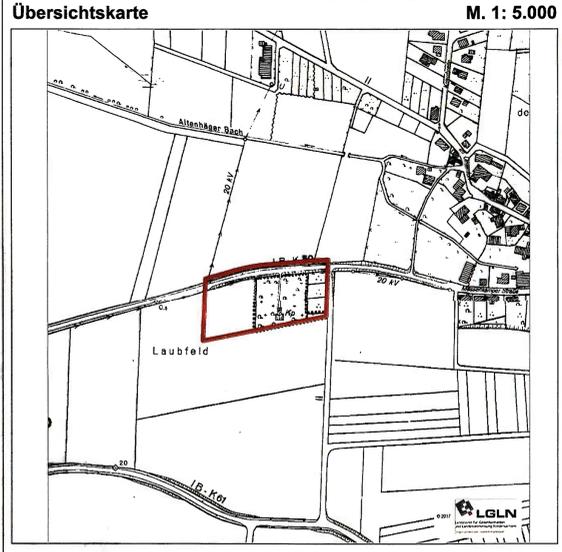
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Artenschutz
 Bauherren sind für die Einhaltung der Vorschriften zum Artenschutz nach BNatSchG verantwortlich.

DIN-Normen
 Die auf dieser Planurkunde genannten DIN-Normen und VDI-Richtlinien können im Rathaus der Stadt Rodenberg eingesehen werden.



**Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg
 Gemeinde Messenkamp**

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 8 "Laubfeld"**
Gemeinde Messenkamp

Datum: 30.01.2019
 Maßstab: 1 : 1.000
 Planstand: **Urschrift**

Planverfasser: M Brnischwitz
 Bearb.: Br
 CAD-Bearb.: M. Brnischwitz
 geprüft: M. Brnischwitz
 Projekt-Nr.: 0312-17-009
 Projekt-Datei: 1908-0001_Plan_03_Bebauungsplan

Sweco GmbH
 30625 Hannover, Karl-Wiechert-Allee 1B - Tel. (0511) 3407-261