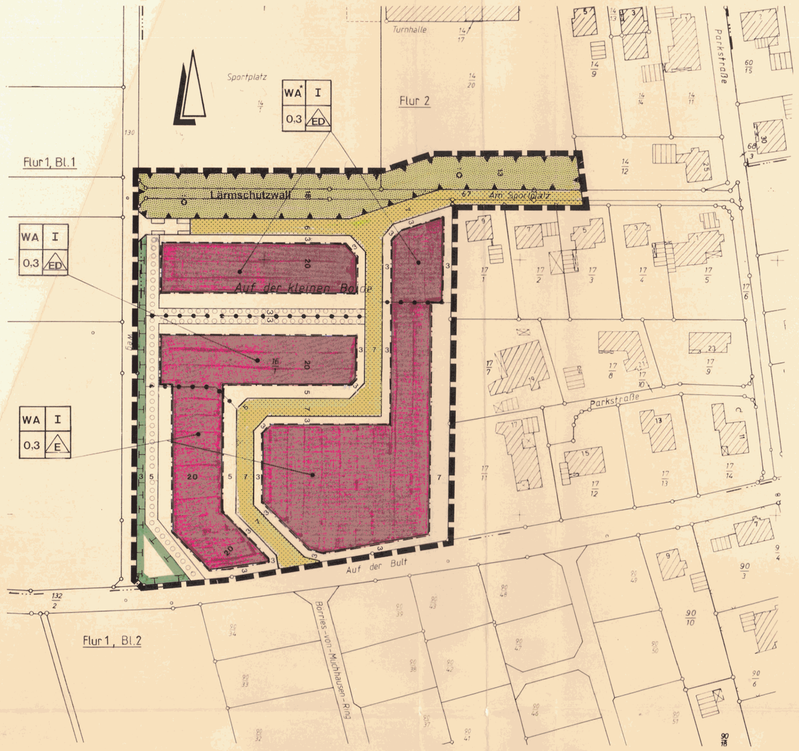

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA* vgl. §1 der textl. Festsetzungen) — § 1 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 — Grundflächenzahl — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

I — Zahl der Vollgeschosse — § 16 BauNVO

BAUWEISE UND BAUGRENZE

E — Offene Bauweise,nur Einzelhäuser zulässig — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — §§ 22,23 BauNVO

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHE

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN,FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB; § 9 (1) Nr. 20 BauGB; § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Öffentliche Grünflächen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver-und Entsorgungsträger und Unterhaltungspflichtigen sowie der Anlieger zu belastende Flächen — § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwall — § 5 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

Hinweis:

Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.1.1990) erstellt worden.

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Lärmschutz innerhalb des festgesetzten WA * - Gebietes (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

Festsetzungen zum Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unter Berücksichtigung der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (Sportanlagen Lärmschutzverordnung - 18. BImSchVO) vom Juli 1991.

(1) Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist ein mindestens 6 m hoher Lärmschutzwall zum Schutz des festgesetzten WA-Gebietes vor den von den benachbarten Sportanlagen ausgehenden Lärmimmissionen zu errichten.

(2) Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen ist ein Lärmschutzwall mit leicht wechselnden Böschungsneigungen zu errichten. Auf dem Wall sind standortgerechte, im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (Gehölzarten s. Tabelle). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mindestens 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Bezüglich der Anordnung der Gehölze sind die Hinweise des GOP zu beachten.

(3) Bei den innerhalb des festgesetzten WA*-Gebietes errichteten Gebäuden dürfen in den jeweiligen Dachgeschossen die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nicht an den Seiten vorgesehen werden, die den Sportanlagen zugewandt sind.

§ 2 Bauliche Nutzung- WA Gebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des festgestzten WA/WA*-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

Je angefangene 100 qm überbauter oder versiegelter (befestigter) Grundstücksfläche mit einem Abflußbeiwert ≥ 0,6 ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe bei mittelkronigen Bäumen (Wuchshöhe 10 - 15 m) oder 16 cm bei großkronigen Bäumen (Wuchshöhe > 15 m) oder als Stammbusch mit einer Mindeshöhe von 2,50 m zu pflanzen. Die Anpflanzungen auf den jeweiligen Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude anzulegen.

§ 4 Anlage freiwachsender Hecken (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und mittelkronige Bäume (Wuchshöhe 10 - 15 m) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Tab.). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,80 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die Anpflanzungen auf den jeweiligen Grundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude anzulegen.

§ 5 Anlage eines Grünstreifens mit Entwässerungsmulde und Baumgruppe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plan gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist in der im Grünordnungsplan dargestellten Weise wie folgt zu gliedern und zu bepflanzen:
- An der Westseite ist auf einem Streifen von 3 m Breite eine naturnah zu gestaltende Mulde zur Abführung von Oberflächenwasser anzulegen.
- Im südlichen Bereich (dreieckig zugeschnittene Fläche) sind drei Stieleichen (Quercus robur) als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Bedarf kann die Fläche als Rückhaltemulde ausgebildet werden.

Die Mulde und die sonstigen gehölzfreien Bereiche sind mit einer artenreichen, dem Standort angepaßten Kräuter-/Gräsermischung anzusäen (Hinweise zur Ansaat siehe GOP).

§ 6 Böschungsneigungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei Veränderung der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind Böschungen mit einem Neigungsverhältnis anzulegen, das nicht steiler als 1 : 1,5 ist. Stützmauern sind nur zulässig, wenn diese aus baufechnischer Sicht zur Sicherung der Grundstücksgrenzen notwendig sind. Sie sind mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen (geeignete Arten s. GOP). Für die Anlage des Lärmschutzwalles können konstruktionsbedingte Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden.

§ 7 Versickerung auf den Grundstucksflächen

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist mittels Schluckschächte teilweise zur Versickerung zu bringen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Schluckschächte sind mit einer Rückhaltekapazität von mind. 1,80 qbm pro Schacht (z. B. Schachtdurchmesser 1,00 m i. L., bei einer Tiefe von 3,80 m) und gleichzeitig als Übergabeschacht an die Regenwasserkanalisation auszubilden. Bei Füllung der Schluckschächte ist die Ableitung des Oberflächenwassers an die Regenwasserkanalisation und an die im Bereich der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Entwässerungsmulde zulässig.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA/WA*-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Nur bei Grasdächern ist eine geringere Dachneigung zulässig.

(2) Für Dachaufbauten untergeordneter Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 22 - 59 Grad zulässig.

(3) Für Einzel- und Doppelgaragen sind Flachdächer zulässig.

(4) Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Traufline i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude.

(5) Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

(6) Grasdächer sind allgemein zulässig.

(7) Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben „rot" und „rot-braun" zulässig (s. § 4). Für Solarelemente und Dachfenster i. S. von Abs. 5 sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Höhen

(1) Die im Bereich der festgesetzten WA/WA*-Gebieten errichteten Hauptgebäude dürfen eine Firsthöhe von max. 9 m nicht überschreiten. Als maßgebliche Firtshöhe wird der oberste Firstpunkt des Daches definiert.

(2) Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der gewachsenen Geländeoberfläche an der Außenwand und dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit dem obersten Firstpunkt des Daches.

§ 4 Farben

Für die in § 2 festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster halten:

Für den Farbton „rot" - „rot-braun":

- rotorange	- weinrot
- blutorange	- oxydrot
- feuerrot	- braunrot
- karminrot	- tomatenrot
- rubinrot	- korallenrot
- purpurrot	

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

Tab. Liste der im Naturraum „Kalenberger Bergland" heimischen und im Untersuchungsgebiet standortgerechten Baumarten / Straucharten

Kzl.	ARTEN	VERWENDUNG: Flächige Feldgehölze – Innenbereich						
		– Randbereich						
			Hecken < 8 m Breite					
				Wechselfeuchte, wasserüberstaute Flächen				
					Gewässerbefestigung, Ufersicherung			
						Strauchinsel		
	Bäume > 15 m Höhe:							
Aps	Acer pseudoplatanus - Bergahorn	▮		▮				▮
Apl	Acer platanoides - Spitzahorn	▮						▮
Fe	Fraxinus excelsior - Gem. Esche	▮		▮	▮			
Qr	Quercus robur - Stieleiche	▮		▮	▮			▮
	Bäume 10-15 m Höhe:							
Ac	Acer campestre - Feldahorn	▮	▮	▮				▮
Bp	Betula pendula - Sandbirke	▮			▮			
Ch	Carpinus betulus - Hainbuche	▮		▮				
Pa	Prunus avium - Vogelkirsche	▮	▮					
So	Sorbus aucuparia - Eberesche	▮	▮	▮	▮			▮
	Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:							
Ca	Corylus avellana - Hasel	▮	▮	▮	▮	▮		
Cl	Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn		▮	▮				
Cm	Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn		▮	▮				
Sc	Salix caprea - Sahlweide	▮	▮	▮				
Sn	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder		▮	▮				
	Normalsträucher < 5 m Höhe:							
Cs	Cornus sanguinea - Hartriegel[1]		▮					
Ee	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	▮	▮	▮				
Lx	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	▮	▮	?	▮			
Ps	Prunus spinosa - Schlehe[1]		▮	▮				
Ro	Rosa canina - Hundsrose	▮	▮	▮				
Vo	Viburnum opulus - Schneeball		▮	▮	▮			

(1) Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht in oder angrenzend an Siedlungsrandbereichen und Äcker zu verwenden.

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 12

"Auf der kleinen Bolde"

Gemeinde Apelern

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab 1 : 1000

Stand: 06.10.1995

Abschrift	
Urschrift	x

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
32540 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 45
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen - sowie den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

Apelern, den 10.01.1996

Oppenhaus
Bürgermeister

Wilke
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.03.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03. – 05.04.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Apelern, den 10.01.1996

Wilke
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Apelern
Flur: 2 Maßstab: 1:1000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 — Nds. GVBl. S.187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 30.11.94).
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.
Rinteln, den 06.02.96
Katasteramt Rinteln

Vermessungsingenieur

Für den Planentwurf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Matthias Reinold – Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
31840 Hess. Oldendorf – Kleinenwieden 45
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.03.95 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz~~ i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 13.10. – 25.10.95 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.10. bis 28.11.95 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apelern, den 10.01.1996

Wilke
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der ~~Rat~~ / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

, den

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25 000
Blatt Nr. 3721 - 3722 Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung - Landesbetrieb Katasterwesen - Hannover
Amtl. Ausschnitt vom V 285 / 95

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.95 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Apelern, den 10.01.1996

Wilke
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 19.02.1996 angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen/Maßgaben~~ nicht geltend gemacht.

Stadthagen, den 14.05.1996
Az.: 617001/ 61/12

Landkreis Schaumburg
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

(Teubner)

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

, den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.6.1996 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 24 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.6.1996 rechtsverbindlich geworden.

Apelern, den 2.8.1996

Wilke
Der Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der ..... Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

, den