Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung
– jeweils in der zuletzt geltenden Fassung –
hat der Rat der Stadt Rodenberg den Bebauungsplan Nr. 50 „Am Hasenkamp“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen

als Satzung beschlossen.

Rodenberg, 19. April 2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 19.08.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Am Hasenkamp“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, 19. April 2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Planunterlage
Planunterlage AZ.: L4-20/2010
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Gemarkung: Algesdorf Flur: 3
Maßstab: 1:1.000 Stand: 04.03.2010

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. Nr.1/2003 S.6)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach. 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, 11.05.2010

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
- Katasteramt Rinteln -

gez. Frie
(Vermessungsdirektor)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Am Hasenkamp“ wurde ausgearbeitet vom LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Hameln, 15. Februar 2010

LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln
Telefon: 05151 / 67464, www.luckwald.de

gez. von Luckwald
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 16.02.2010 bis 15.03.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, 19. April 2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan Nr. 50 nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.04.2010 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, 19. April 2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 50 „Am Hasenkamp“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2010 ortsüblich (Abl. LK SHG 5/2010, Seite 47) bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

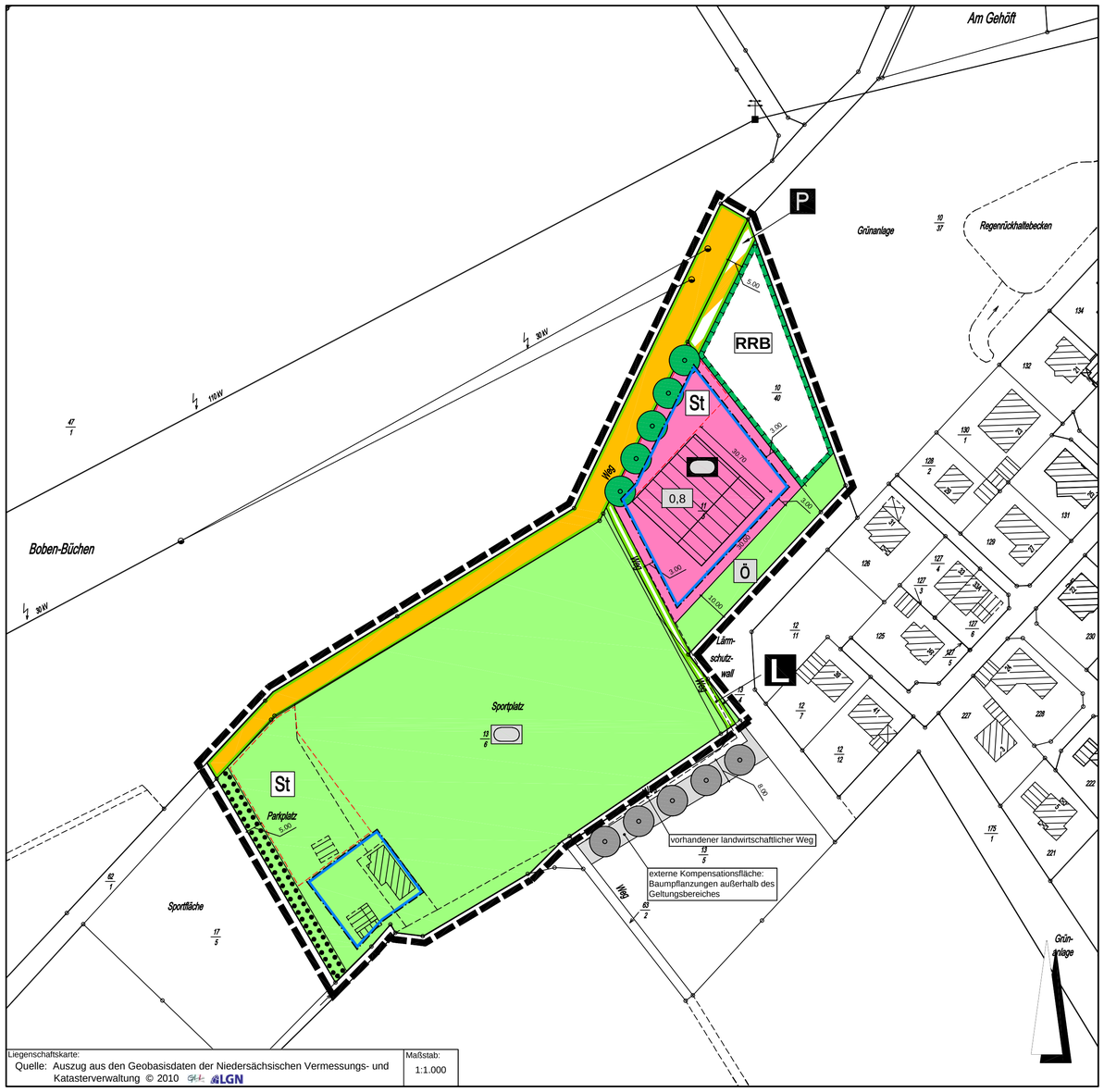
Rodenberg, 09.06.2010

gez. Heilmann
Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 50 „Am Hasenkamp“ ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, ...

Stadtdirektor



Liegenschaftskarte:
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010 LGN
Maßstab: 1:1.000

Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 In den Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Sporthalle einschließlich zweckdienlicher Nebenanlagen zulässig. Weiterhin zulässig ist die Anlage von Stellplätzen in dem in der Planzeichnung für diesen Zweck gekennzeichneten Bereich.

§ 2 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

2.1 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten. Planung, Bau und Betrieb der Anlagen zur Versickerung haben nach den Regelungen des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 zu erfolgen, Rückhaltebecken werden nach dem Arbeitsblatt DW A-A 117 bemessen. Bei der Dimensionierung der Anlagen sind Regenspenden mit einer Wiederkehrzeit von 1 mal in 20 Jahren zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus dem Gebiet sind auf eine Drosselabflussspende von 5 l /s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen.

§ 3 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz mit Nebenanlagen“ sind Rasenspielfelder, ein Vereinsheim, eine Bouleanlage sowie weitere, der Zweckbestimmung entsprechende Anlagen jeweils nebst den zweckmäßigen Nebenanlagen zulässig. Zulässig ist weiterhin die Anlage von Stellplätzen für den durch die Sportanlagen verursachten Bedarf in dem in der Planzeichnung für diesen Zweck gekennzeichneten Bereich.

3.2 Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ ist auf 15 % ihrer Fläche mit einer Gehölzgruppe zu bepflanzen. Die Pflanzung ist aus standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Sie ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreicher, freiwachsender Gehölzbestand entwickeln kann. Sie ist zu 90 % aus Sträuchern und zu 10 % aus Heistern herzustellen (Pflanzung im Abstand von ca. 1,50 x 1,50 m, Pflanzqualität Sträucher: 2 x verpflanzt, 60/100, Heister: mind. 100/125).
Weiterhin sind auf dieser Fläche 5 standortgerechte, im Naturraum heimische Laubbäume zu pflanzen. Pflanzung von großkronigen, hochstämmigen Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 14/16 (Artenliste siehe Hinweise).
Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage eines Fußweges in einer max. Breite von 2 m zulässig. Dieser Weg ist mit einem Abflussbeiwert von mind. 50 % herzustellen.
(Gestaltung der Fläche gemäß landschaftspflegerisches Maßnahmenkonzept).

§ 4 Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)

4.1 Auf der im Plan festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB ist eine standortgerechte Gehölzpflanzung aus im Naturraum heimischen Bäumen und Sträuchern zu erhalten und zu entwickeln. Abgänge sind zu ersetzen (Artenliste siehe Hinweise). Die Pflanzung ist so zu pflegen, dass sich langfristig ein artenreicher, freiwachsender Gehölzbestand entwickeln kann.

4.2 In der Gemeinbedarfsfläche sind gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten 5 standortgerechte, im Naturraum heimische Laubbäume zu pflanzen. Je Baum ist eine Pflanzfläche in einer Mindestgröße von 10 m² anzulegen, zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen. Pflanzung von großkronigen, hochstämmigen Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 14/16 (Artenliste siehe Hinweise).

§ 5 Fläche für Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Boden, Natur und Landschaft sind zwei standortgerechte, im Naturraum heimische Laubbäume zu pflanzen. Pflanzung von großkronigen, hochstämmigen Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 14/16 (Artenliste siehe Hinweise). Weiterhin sind 5 hochstämmige Obstbäume in einem Pflanzabstand von mind. 12 m anzupflanzen. Verwendung alter Sorten, Stammumfang mind. 10/12.
Aus standortgerechten, im Naturraum heimischen Laubgehölzen ist eine mind. einreihige freiwachsende Pflanzung auf ca. 100 m² entlang der nordwestlich angrenzenden Stellplätze anzulegen. Pflanzung von 90 % Sträuchern und 10 % Heistern (im Abstand von ca. 1,50 x 1,50 m, Pflanzqualität Sträucher: 2 x verpflanzt, 60/100, Heister: mind. 100/125).

5.2 In der Fläche ist die Anlage einer Mulde für die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser zulässig. Hierfür ist auf ca. 250 m² der Oberboden abzuschieben und in den angrenzenden Pflanzbereichen wieder anzudecken. An der tiefsten Stelle ist eine Eintiefung von maximal ca. 1,20 m ab Geländeoberkante herzustellen. Die Böschungen sind mit Böschungsneigungen von 1:3 bis 1:2 auszubilden. Die Mulde ist – abgesehen von dem Einlauf- und dem Auslaufbauwerk – in Erdbauweise herzustellen.

5.3 Die Fläche ist im Abstand von 1 – 3 Jahren zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

(Gestaltung der Fläche gemäß landschaftspflegerisches Maßnahmenkonzept).

§ 6 Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

6.1 Zur Kompensation der durch die Bebauungsplanung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Festsetzungen in den §§ 3 - 5 nicht ausgeglichen werden können, ist eine landschaftspflegerische Maßnahme außerhalb des Plangebietes, auf einer Teilfläche des Flurstücks 13/5 (Gemarkung Algesdorf, Flur 3), in einem Flächenumfang von 540 m² durchzuführen (siehe ergänzende Darstellung in der Planzeichnung).

6.2 Auf dieser Fläche sind 5 standortgerechte, im Naturraum heimische Laubbäume zu pflanzen. Pflanzung von großkronigen, hochstämmigen Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 14/16 (Artenliste siehe Hinweise). Der Saumstreifen unter den Bäumen ist im Abstand von 2 – 3 Jahren zu mähen.

§ 7 Bestimmung zur zeitlichen Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Die in den §§ 3 - 6 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Beginn der Bauarbeiten im Geltungsbereich durchzuführen.

Hinweise

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466).

2. Bodenschutz

Boden ist gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht) und gemäß der DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu schützen. Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:

- Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen.
- Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.
- Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen.

3. Gehölzarten für Anpflanzungen im Plangebiet

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sollen folgende standortgerechte, im Naturraum heimische Baumarten der potenziell natürlichen Vegetation verwendet werden:

Gehölzarten für Anpflanzungen im Plangebiet			
Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):		**Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:**	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Hasel
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	- Gem. Esche	Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Prunus avium	- Vogelkirsche	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix caprea	- Salweide
Tilia cordata	- Winterlinde	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:		**Sträucher < 5 m Höhe:**	
Acer campestre	- Feldahorn	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Rosa canina	- Hundsrose
		Viburnum opulus	- Schneeball

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8 — Grundflächenzahl

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- L — Landwirtschaftlicher Weg
- P — Parkplatz

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Sportplatz mit Nebenanlagen
- Ö — Zweckbestimmung: örtlicher Grünzug

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

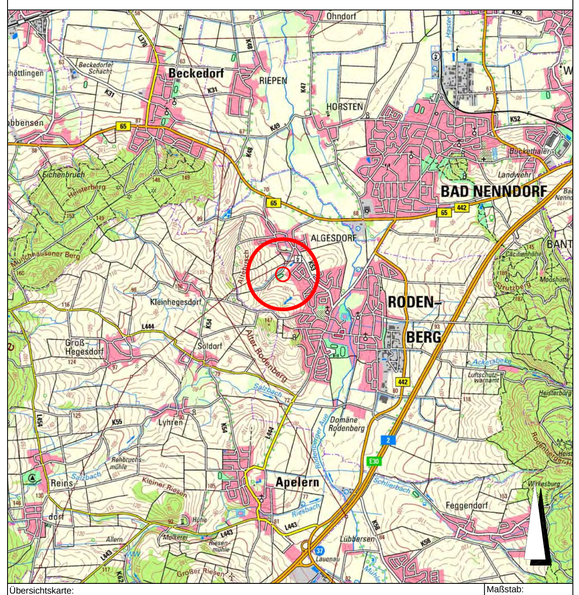
- Landschaftsschutzgebiet (Verfahren zur Teilaufhebung des LSG-SHG 20 "Alter Rodenberg/Altebusch" für den Geltungsbereich ist abgeschlossen)
- Planung Sporthalle (Stand: Februar 2010)
- RRB — geplanter Standort Regenrückhaltebecken

Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg

Stadt Rodenberg

Ortsteil Algesdorf

Bebauungsplan Nr. 50 "Am Hasenkamp"



Übersichtskarte:
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010 LGN
Maßstab: 1:50.000

Datum: **April 2010**

Planungsträger:
Stadt Rodenberg
Amtsstraße 5
31552 Rodenberg

Bearbeiter:
LandschaftsArchitekturbüro
Georg von Luckwald
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln,
Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de