

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 28

„Auf der Sandkuhle“

einschl. örtlicher Bauvorschriften

-Entwurf-

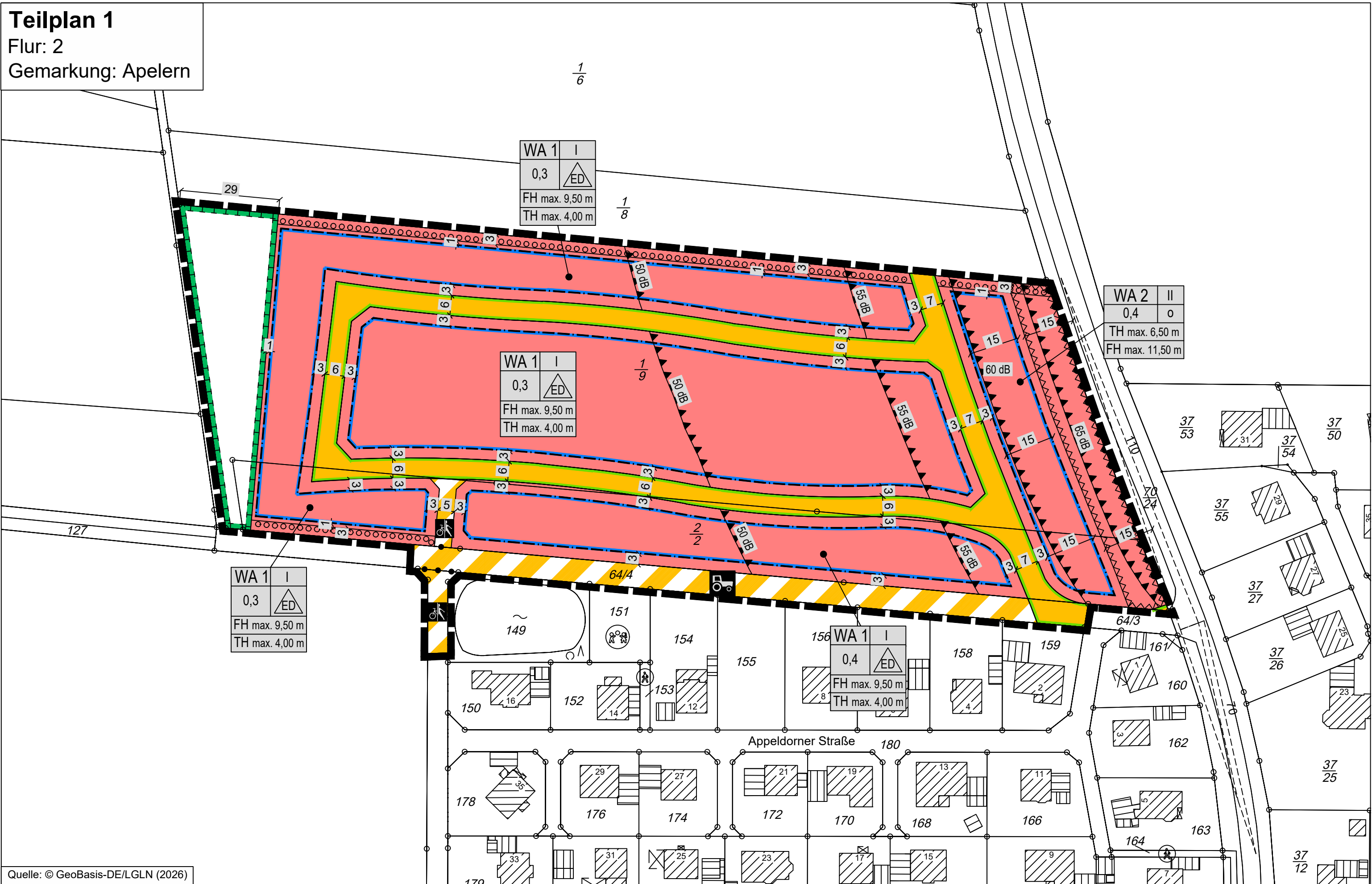
M. 1:1.000

Stand 01/2026



Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760

Teilplan 1
 Flur: 2
 Gemarkung: Apelern



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Teilplan 3
Flur: 5
Gemarkung: Groß Hegesdorf

$\frac{3}{1}$



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg
Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 28
„Auf der Sandkuhle“
einschl. örtlicher Bauvorschriften
Gemeinde Apelern

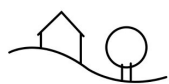
Teilplan 4

Flur: 2

Gemarkung: Lyhren



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg
Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760



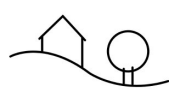
Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 28
„Auf der Sandkuhle“
einschl. örtlicher Bauvorschriften
Gemeinde Apelern

Teilplan 5
Flur: 4
Gemarkung: Reinsdorf



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg
Fauststraße 7
Telefon 05722 - 7188760



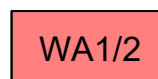
Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 28
„Auf der Sandkuhle“
einschl. örtlicher Bauvorschriften
Gemeinde Apelern

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

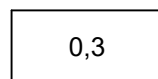


Allgemeines Wohngebiet
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 4 BauNVO

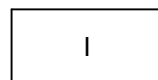
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



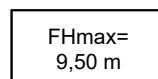
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



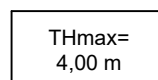
Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO



FHmax = maximale Firsthöhe
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

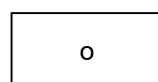


THmax = maximale Traufhöhe
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



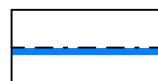
offene Bauweise

§ 22 BauNVO



offene Bauweise,
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenze

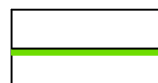
§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsflächen



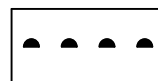
Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen
Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen
Zweckbestimmung: "Landwirtschaftlicher Weg"



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

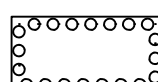
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textl. Festsetzungen § 7)

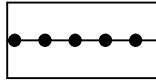
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



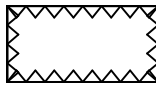
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



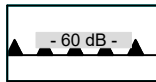
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG) (siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



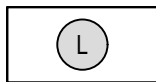
Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 6)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (innerhalb des Plangebietes)

SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES

§ 9 (6) BauGB



Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 00008 "Bückeberge"

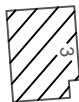
FLÄCHE MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

§ 9 (6) BauGB



Trinkwasserschutzgebiet "Riesbachtal" (Schutzzone II)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

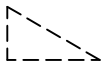
Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.

I. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA2) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA2) sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

- (1) Die Firsthöhe (FH) der innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes errichteten Hauptgebäude wird wie folgt begrenzt:
- WA1-Gebiet: max. 9,50 m
 - WA2-Gebiet: max. 11,50 m

Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

- (2) Die Traufhöhe (TH) der innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes errichteten Hauptgebäude wird wie folgt festgesetzt:
- WA1-Gebiet: max. 4,00 m
 - WA2-Gebiet: max. 6,50 m

Innerhalb der festgesetzten WA1-/WA2-Gebiete werden bei der Bemessung der Traufhöhe die Höhen von Staffelgeschossen nicht angerechnet. Eine Überschreitung der max. Traufhöhe durch gemauerte Brüstungsgeländer für Balkone ist zulässig.

Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

- (3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung) zu entnehmen. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,2 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind bauliche Anlagen aller Art sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (gem. § 24 Abs. 1 NStrG) unzulässig.

§ 4 Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten und derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Die Sammlung und Speicherung des anfallenden Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücksflächen zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Gartenteiche und Zisternen) ist zulässig.

§ 5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Maßnahmen für den Artenschutz

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete, der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

1. Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warmweißem Licht (max. 2.700 Kelvin).
2. Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik: es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird.

(2) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Teilplan 1 – CEF-Maßnahme Bluthänfling)

Innerhalb der im Teilplan 1 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage eines Beckens zur Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers mit variierenden Böschungsneigungen sowie Mulden und die für die Unterhaltung der Becken/Mulden erforderlichen Wege und baulichen Anlagen zulässig.

1. Hierzu ist ein Becken mit Böschungsneigungen von 1:2 bis 1:3 oder flacher in naturnaher Erdbauweise ohne Abdichtung der Beckensohle zu erstellen und naturnah zu gestalten. Die Grünflächen um das Becken bzw. die Böschungen und Flächen außen am Becken und dem Wartungsweg sind als halbruderaler Gras und Staudenflur und Gehölzpflanzung zu entwickeln. Sie dienen als CEF-Maßnahmen für den Bluthänfling.
2. Auf der dem Wohnbaugebiet zugewandten östlichen Seite des Beckens ist auf einer Breite von 3,5 - 5 m eine Strauch-Hecke anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher (mind. 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm hoch, zu mind. 30 % als 3x verpflanzte Solitärsträucher 125- 150 cm hoch) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Die Sträucher sind mind. 2 - 3-reihig versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen

von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 6, vorzugsweise sind dornentragende Sträucher zu verwenden. Unbepflanzte Flächen können der Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen oder nach Nr. 3 angesät werden.

3. Auf den nicht bepflanzten Flächen außen am Becken (Nord-, Süd- und Westseite zu landwirtschaftlichen Flächen und einem Graben) ist eine wiesenartige, halbruderal Gras- und Staudenflur mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen und zu entwickeln. Ansaat mit einer mit standortheimischen kräuterreichen Saum-/Wiesenmischung (heimische Arten, mind. 30 % Kräuteranteil, zertifiziertes Regiosaatgut, z. B. RSM Regio, UG/ HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz). Die Fläche ist alle 1 – 2 Jahre im Zeitraum 01.09. bis 01.03. zu mähen. Eine Mahd im Spätwinter ist zu bevorzugen. Der Verbleib des Mahdgutes im breitflächigen Schwad auf der Fläche ist zulässig.
 4. Die inneren Böschungen, die Sohle des Beckens sowie der Wartungsweg sind mit Landschaftsrasen (zertifiziertes Regiosaatgut, z. B. RSM Regio, UG/ HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) anzusäen. Die Flächen sind als halbruderal Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern zu entwickeln. Böschungen, Beckensohle und Wartungsweg können bedarfsgerecht jährlich ab dem 01.08. gemäht werden. Der Verbleib des Mahdgutes ist nur dann auf der Fläche zulässig, wenn die Funktion der Rückhalteeinrichtung/ des Beckens nicht beeinträchtigt wird. Alternativ ist das Mahdgut zu entfernen.
- (3) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Teilpläne 2 bis 4 – CEF-Maßnahmen Feldlerche)

Innerhalb der in den Teilplänen 2 bis 4 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt die Umsetzung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche. Als Ausgleich für verloren gegangene Brutstätten der Feldlerche sind Brach-/Blühflächen (Dauerbrache) zu entwickeln. Die Pflege erfolgt gemäß AUKM Maßnahme BF 1 „Strukturreiche Blüh- und Schutzstreifen mit jährlicher Aussaat“ und entsprechend NLWKN (2023). Jährlich ist eine Hälfte der Brachfläche/Blühfläche umzubrechen, so dass jeweils 1- und 2-jährige Sukzessionsstadien vorkommen:

1. Im ersten Jahr erfolgt eine Bodenbearbeitung (Saatbettbereitung) auf 100% der Fläche im Spätsommer/Herbst (ab 01.09. bis spätestens 28.02.). Nach Getreideanbau kann eine Entwicklung auch direkt aus der Stoppelbrache erfolgen.
2. In den folgenden Jahren erfolgt eine wechselseitige Bestellung von 50 % der Fläche (d. h. Saatbettbereitung je einer Hälfte der Fläche, die andere Hälfte bleibt überjährig stehen). Fortlaufend ist jeweils der Teil der Fläche zu umzubrechen, auf dem die längste Bodenruhe eingehalten wurde (2-teilige Maßnahme, 1- und 2-jährige Brache). Die Fläche ist hierzu quer in zwei Hälften zu teilen.
3. Alternativ kann in Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg eine Ansaat der jeweils bestellten (Teil-)Fläche im Herbst (01.09. bis 30.10.) mit einer gemäß AUKM BF 1 vorgegebenen Saatgutmischung (Regiosaatgut für UG 6) oder entsprechendem zertifiziertem Regiosaatgut erfolgen. Dünne Einsaat (max. 70 % der regulären Saatgutmenge). Als weitere Alternative kann dann in Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg auch die Anlage eines Lichtackers nach (NLWKN 2023 bzw. eine Fläche mit extensivem Getreideanbau (in Anlehnung an AN 2 nach AUKM Nds.) erfolgen (Reduzierte Saatstärke durch Einhaltung eines doppelten Saatreihenabstandes von mindestens 24 cm).
4. Im Zeitraum vom 01.03. bis 15.08. sind das Befahren der Fläche sowie jegliche Bearbeitungs- oder Pflegemaßnahmen nicht zulässig.
5. Falls im Rahmen von Überprüfungen/der Pflege erkennbar ist, dass abweichende Pflegemaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht vorteilhafter sind, bzw. um

Fehlentwicklungen unterbinden, ist eine Anpassung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg möglich.

(4) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (Teilplan 5)

Innerhalb der im Teilplan 5 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Dauerbrache als halbruderale Gras-/Staudenflur zu entwickeln.

1. Die Entwicklung der Fläche erfolgt nach Saatbettbereitung durch Eigenentwicklung (Sukzession).
2. Die Fläche ist alle 1 – 2 Jahre im Zeitraum 01.09.bis 15.03. zu mähen. Eine Mahd im Spätwinter (15.02. – 15.03.) ist zu bevorzugen. Mahdhöhe mind. 10 cm.
3. Alternativ ist auch eine Nutzung als Extensivgrünland zulässig (Zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August), zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs). Das Mahdgut ist abzutransportieren. Eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig. Ein Pflegeumbruch ist unzulässig. In der Zeit ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln) unzulässig und außerhalb dieses Zeitraumes nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig, um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.
4. Falls im Rahmen der Nutzung/Pflege erkennbar ist, dass abweichende Mahdzeitpunkte aus naturschutzfachlicher Sicht vorteilhafter sind bzw. Fehlentwicklungen unterbinden, ist eine Anpassung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zulässig

(5) Realisierungszeitpunkt

1. Die unter Abs. (2) genannte Maßnahme ist unmittelbar nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens bzw. in der unmittelbar darauffolgenden Pflanzperiode umzusetzen. Das Regenrückhaltebecken ist unmittelbar zu Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erstellen, so dass es vor Beginn der Bebauung mit Wohngebäuden vorhanden und bepflanzt ist.
2. Die Maßnahmen gem. Abs. (3) sind vor der an die Baufelddräumung anschließenden Brutperiode (01. März – 31. August), spätestens zeitgleich mit der Baufelddräumung umzusetzen. Bei Baubeginn innerhalb der Brut- und Vegetationszeit (außerhalb der Zeit vom 01. September bis 28./29. Februar) sind die Maßnahmen vor der von der Baufelddräumung betroffenen Brutperiode umzusetzen.
3. Die unter Abs. (4) genannten Maßnahmen sind nach Baubeginn der Baumaßnahmen in den festgesetzten WA-Gebieten umzusetzen, spätestens aber innerhalb eines Jahres nach Baubeginn fertigzustellen.

(6) Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die in den Teilplänen 2 bis 5 festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend dem Versiegelungsgrad (Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft) anteilig den Baugrundstücken (WA-Gebiet) und neu entstehenden Straßenverkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ (Teilplan 1) zugeordnet.

§ 6 Maßnahmen zum Immissionsschutz
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der Soldorfer Straße sind bei Gebäuden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.
 1. Innerhalb des WA2-Gebietes sind Außenwohnbereiche von Wohngebäuden auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
 2. Es sind die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 zu erfüllen.
 3. Innerhalb des WA2-Gebietes ist bei allen zum Schlafen genutzten Räumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.
- (2) Ausnahmen von den Festsetzungen gem. Abs. 1 sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z.B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können. Dabei dürfen beim Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht berücksichtigt werden.

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Durchgrünung des Plangebietes
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Sträucher sind 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Gehölze sind mind. 2-reihig versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 6.
- (2) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein mittel-/kleinkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten unter Hinweis Nr. 6 und 7.
- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 8 Erhalt von Einzelbäumen (öffentliche Verkehrsfläche)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ vorhandenen Bäume und Gehölze sind, in den nicht für die Anlage der Erschließungsstraße (öffentliche Straßenverkehrsfläche) vorgesehenen Bereichen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe oder als Obstbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mind. 10 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Als Ersatz zu pflanzende Sträucher sind als standortgerechte, im Naturraum

heimische Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten unter Hinweis Nr. 6 und 7.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich nur auf das im Bebauungsplan festgesetzte WA-Gebiet (WA1/WA2).

§ 2 Dächer

- (1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes und gegeneinander versetztes Dach errichtet werden. Für Grasdächer kann eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 10 Grad, zugelassen werden.
- (2) Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "Rot-Braunrot", „Braun – Dunkelbraun“ und „Schwarz-Anthrazit“ in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Grasdächer sind hiervon ausgenommen.
- (3) Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Grasdächer sind zulässig. Hochglänzende und stark, reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.
- (4) Die unter Abs. 1 bis 3 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Terrassenüberdachungen sowie Nebenanlagen, Garagen und offene Kleingaragen (Carports).

§ 3 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) Für den Farbton "Rot - Braunrot" im Rahmen der RAL:

2001 - Rotorange	3005 - Weinrot
2002 - Blutorange	3009 - Oxydrot
3002 - Karminrot	3011 - Braunrot
3003 - Rubinrot	3013 - Tomatenrot
3004 - Purpurrot	3016 - Korallenrot

- (2) Für den Farbton "Braun - Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - Ockerbraun	8014 - Sepiabraun
8003 - Lehmbraun	8015 - Kastanienbraun
8004 - Kupferbraun	8016 - Mahagonibraun
8007 - Rehbraun	8017 - Schokoladenbraun
8008 - Olivbraun	8023 - Orangebraun
8011 - Nussbraun	8024 - Beigebraun
8012 - Rotbraun	8025 - Blassbraun

- (3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit“ im Rahmen der RAL:

7016 - Anthrazitgrau	9004 - Signalschwarz
7021 - Schwarzgrau	9011 - Graphitschwarz
7024 – Graphitgrau	

§ 4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

- (1) Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Lose Material- und Steinschüttungen (z.B. sog. „Schottergärten“) sind unzulässig.
- (2) Ausgenommen sind gebäudebegleitende Streifen (z.B. Traufstreifen) bis zu einer Breite von 0,5 Metern.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

III. HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

2. Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“

Der Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ besteht aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften) und den Teilplänen 2 bis 5 (externe Kompensationsflächen).

3. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Rodenberg/Gemeinde Apelern bereitgehalten.

4. Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

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 gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

5. Maßnahmen für den Artenschutz

- a. Die Baufeldfreiräumung (Baubeginn) ist einschließlich ggf. archäologischer Sondierungsarbeiten bezogen auf Baumfällungen und Gehölzrückschnitten aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Für das gehölzfreie Offenland des Plangebietes (Acker, Saumstrukturen) ist vorliegend die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. September (Brutzeit) zulässig. Soweit das Vorkommen von Brutten durch Vergrämuungsmaßnahmen auszuschließen ist bzw. durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn bestätigt wird, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse, Kontrolle vorhandener Höhlungen und Spalten, pot. Quartiere). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- c. Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte ist im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.
- d. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode schriftlich anzuzeigen. Die Überprüfung der Funktionsfähigkeit und Wirksamkeit erfolgt durch ein Monitoring. Über einen Zeitraum von 5 Jahren nach Umsetzung der Maßnahme ist die Umsetzung der Maßnahme und der Bestand der Feldlerche zu kontrollieren. Falls im Rahmen der Überprüfungen erkennbar ist, dass abweichende Maßnahmen aus

naturschutzfachlicher Sicht vorteilhafter sind, bzw. Fehlentwicklungen unterbinden, ist eine Anpassung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen für den Bluthänfling ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor der Bebauung mit Wohngebäuden schriftlich anzuzeigen.

6. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen (siehe textliche Festsetzung §§ 7 und 8)

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

<u>Großkronige Laubbäume</u>		<u>Sträucher</u>	
Acer platanoides	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna*	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata*</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Salix alba</i>	Silberweide	Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
Tilia cordata**	Winterlinde	Rosa canina*	Hundsrose
<u>Mittel- bis kleinkronige Laubbäume</u>		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
Acer campestre	Feldahorn	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
Betula pendula	Birke	Salix caprea	Salweide
Prunus avium	Vogelkirsche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
Populus tremula	Zitterpappel		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
Pyrus pyraister	Wild-Birne		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

*= dornentragend oder stachelbewehrt

Im Sinne des Klimawandels trockenheitstolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

7. Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung § 7)

Äpfel

Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel

Kirschen

Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renekloden, Mirabellen

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume

Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling
Bremer Doorapfel

Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

Birnen

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

8. Hinweise zu Gehölzpflanzungen und zum Schutz von Gehölzen

- a. Die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, die ZTV Baumpflege in der aktuellen Fassung und die R SBB 2023 sind zu beachten.
- b. Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.
- c. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

9. Empfehlungen zur klimaschonenden Bauweise

- Die Errichtung von Wasserspeichern zur Nutzung des Regenwassers (Zisternen) kann einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Trinkwasser leisten. Eine Anrechnung/Berücksichtigung bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens ist nicht möglich.
- Die Nutzung der Solarenergie zum Zwecke der Stromerzeugung stellt in vielen Fällen eine klimafreundliche Form der Energieerzeugung dar. Hier ist auf eine angemessene Ausrichtung der Anlagen auf den Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen zu achten.
- Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung kann die Nutzung der Erdwärme, Heizen über die Lüftungsanlage (Wärmerückgewinnung, Abwärmenutzung, Kalte Nahwärme) eine weitere Möglichkeit der Energieerzeugung darstellen.
- Die Energieerzeugung von Wohnhäusern mit fossilen Brennstoffen sollte mit Blick auf die Vermeidung und die Minimierung des CO₂-Ausstoßes kritisch geprüft werden.
- Die Begrünung von Dachflächen der Hauptgebäude und Nebenanlagen sowie Garagen und Carports stellt eine gute Möglichkeit für die Realisierung von Gründächern dar
- Die Erhöhung der Biodiversität durch vielfältig gestaltete Gärten.
- Nutzung der Regenwasserversickerung und Regenwasserrückhaltung
- Förderung der individuellen E-Mobilität durch Nutzung der eigenen Solarenergie
- Verwendung energieeffizienter Baustoffe (z.B. Holz statt Zement als Baumaterial)

10. Erdfallgefährdung

Im Untergrund der Planungsfläche liegen lösliche Gesteine (Münder Mergel) aus dem Oberen Jura (Malm) in einer Tiefe, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet.

Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Im Planungsbereich und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die Tabelle „statisch-konstruktive Anforderungen für Wohngebäude“ auf u.s. Internetseite unter Downloads herangezogen werden:
<https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/>.

Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70 % aller bekannten Erdfälle Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5 m. Für statische Nachweise auf Grundlage eines Bemessungserdfalls, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5 m für den Bemessungsfall angesetzt werden.

11. Hinweise zum Bodenschutz - Bauphase

- a. Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Das Material sollte zur Rekultivierung oder Bodenverbesserung möglichst wieder einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden.
- b. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. 18300 Erdarbeiten, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und die §§ 6 bis 8 der BBodSchV sind zu beachten.
- c. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotszonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- d. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe bis sehr hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Auf entsprechend verdichtungsempfindlichen Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermatten/-matratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in den Geofakten 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

12. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, Pflege/Entwicklung der Grünflächen (Hinweis zu den textlichen Festsetzungen § 5 (2) bis (4)) und Erhalt von Grünflächen

- a. Allgemein ist auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und eine Düngung aus Gründen des Boden- und Artenschutzes zu verzichten. Dies gilt insbesondere für die Flächen gem. § 5 (2) bis (4).
- b. Es sind faunaschonende Mahdtechniken (vorzugsweise Balkenmäherwerke) anzuwenden. Bei Verwendung von Trommel-/Scheibenmäherwerken ist auf eine Nutzung von Mahdaufbereitern zu verzichten, eine Verwendung von Schlegelmäherwerken ist nicht zulässig. Eine Mahdhöhe von mind. 10 cm ist einzuhalten. Es ist zulässig auf Brachen/Säumen gem. § 5 das Mahdgut im breitflächigen Schwad zu belassen.
- c. Der in der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ vorhandene Weg bleibt als Rasenweg erhalten.

13. Trinkwasserschutzgebiet

Der Teilplan 2 befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Riesbachtal“, Schutzzone II (Teilgebietsnummer 201).