

# Planzeichenerklärung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
	Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
<b>BAUWEISE; BAUGRENZE</b>		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Fläche	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

	Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Grenze der Schallpegel ≥ 58 dB(A) tags, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäude
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
	Bemaßung

### 3. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

*Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

*Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

*Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06. April 2017 (Nds. GVBl. S. 116).

### 4. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenasammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: 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 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. Militärischer Flugplatz Wunstorf

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des militärischen Flugplatzes Wunstorf gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie zum Teil bereits im Bauschutzbereich des Flugplatzes nach § 12 LuftVG. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Wunstorf ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche werden nicht anerkannt.

#### Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Hagenburg diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hagenburg, den 21.09.2017

gez. Wedemeier L.S.  
.....  
Gemeindedirektor

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am 10.04.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 01.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hagenburg, den 21.09.2017

gez. Wedemeier L.S.  
.....  
Gemeindedirektor

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Hagenburg  
Flur: 17

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-96/2017, Stand vom 29.03.2017). 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 19.09.2017  
LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Feldmann L.S.  
.....  
(Unterschrift)

#### Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, und der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD  
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln  
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 11.09.2017

gez. Reinold L.S.  
.....  
Planverfasser

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Hagenburg hat in seiner Sitzung am 10.04.2017 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, und der Entwurf der Begründung haben vom 19.06.2017 bis 20.07.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Hagenburg, den 21.09.2017

gez. Wedemeier L.S.  
.....  
Gemeindedirektor

#### Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Hagenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2017 als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) beschlossen sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB gebilligt.

Hagenburg, den 21.09.2017

gez. Wedemeier L.S.  
.....  
Gemeindedirektor

#### Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, ist damit am 29.09.2017 in Kraft getreten.

Hagenburg, den 11.10.2017

gez. Wedemeier L.S.  
.....  
Gemeindedirektor

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hagenburg, den \_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hagenburg, den 21.09.2017

gez. Wedemeier L.S.  
.....  
Gemeindedirektor

#### Textliche Festsetzungen

##### § 1 Lärmschutz innerhalb des festgesetzten WA – Gebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Birkenfeld – B 441) gegenüber der gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von der Straße Birkenfeld hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109 (in der Fassung von November 1989), verwiesen.

##### Festsetzung des passiven Schallschutzes

- Innerhalb der im WA-Gebiet festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis III sind die in der DIN 4109 (in der Fassung von November 1989), Tabelle 10 angegebenen Schalldämm- Maße R' w, R für Wände und Fenster jeweils einzeln einzuhalten. Das resultierende Schalldämm- Maß R' w, res ist in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils zu bestimmen. Um das erforderliche R' w, R zu realisieren, müssen die Fenster (und Außenwände) einen Prüfwert von R<sub>w,p</sub> > R' w, R +2 dB aufweisen (vergl. DIN 4109 in der Fassung von November 1989, Tabelle 11, Fußnote 1).

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 (in der Fassung von November 1989) gem. nachstehenden Tabellen vorzusehen (Festsetzung von konkreten Schalldämm-Maßen):

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	R'w,res Aufenthaltsräume in Wohnungen (o.ä.)	R'w,res *) Büroräume (o.ä.)
II	56 bis 60	30 dB	30 dB
III	61 bis 65	35 dB	30 dB

\*) resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß

- Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 45 dB(A) nachts sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämmte Lüftungöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seite (Birkenfeld) angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).
- Ab einer Schalleinwirkung von mehr als 58 dB(A) tags sind schützenswerte Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Loggien und Balkone) nur auf der von der Geräuschquelle (Straße) abgewandten Gebäudesseite im direkten Schallschatten des Hauses zulässig. Alternativ sind sie zulässig, sofern sie durch eine geeignete Abschirmmaßnahme (z.B. Wand oder Nebengebäude) oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen) geschützt werden. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.
- Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

##### § 2 Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist möglich, wenn ein Biologe (Ornithologe) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind.
- Im Baufeld sind vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren (Fachmann für Fledermäuse). Das Fällen besetzter Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere umzusiedeln.

##### § 3 Mindestgrundstücksgröße (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die bislang rechtsverbindliche textliche Festsetzung Nr. 2 (Mindestgrundstücksgröße 700 m²) wird für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung ersatzlos aufgehoben.

#### Hinweise

##### 1. Änderungsgegenstände des Bebauungsplanes Nr. 15

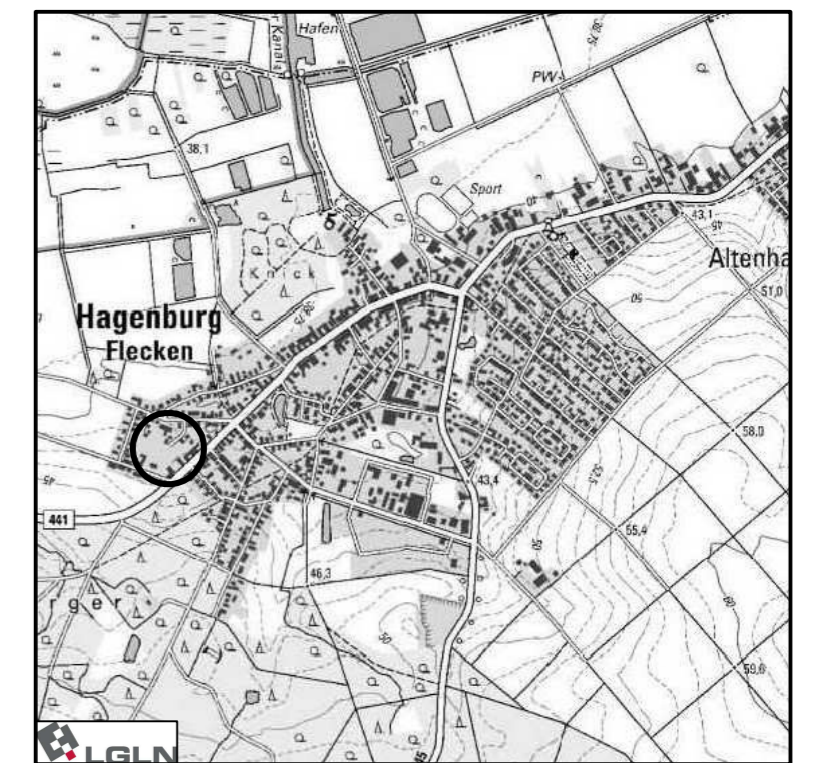
Der Bebauungsplan bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:

- Südöstliche und westliche Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen (Verlegung der Baugrenzen mit 3 m Abstand an die Grundstücksgrenzen),
- Rücknahme der öffentlichen Grünfläche „Kinderspielfeld“ in einer Breite von 3 m und Erweiterung des WA-Gebietes,
- Änderung einer Teilfläche des bisher festgesetzten Dorfgebietes (MD) in Allgemeines Wohngebiet (WA) im südlichen Bereich des Flst. 28/28,
- Festsetzungen zum Immissionsschutz (passiver Immissionsschutz),
- Aufhebung der bislang rechtsverbindlichen Festsetzung Nr. 2 zur Mindestgrundstücksgröße für das Gebiet der 2. Änderung.

##### 2. Bodenrechtliche Festsetzungen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15, einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 2. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 15, einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

## 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

## Bauleitplanung des Flecken Hagenburg Landkreis Schaumburg

# Bebauungsplan Nr. 15 - 2. Änderung - einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen

## Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)

# - Abschrift -

Maßstab 1:1.000



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

