

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstzahl
0,6 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, privat

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZES UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Bäume, zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, sind Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten unzulässig (gemäß § 23 (5) BauNVO)
- Die maximal zulässige Regenwasserabflussmenge wird auf 1,5 l/s je 1.000 m² versiegelter Baugrundstückfläche begrenzt. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zwischenspeichern und über einen Abflussbegrenzer an den Regenwasserkanal abzugeben.
Das erforderliche Rückhaltelavolumen beträgt 1,5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche und ist über den Entwässerungsantrag nachzuweisen.
Für die öffentliche Verkehrsfläche ist entsprechend dem Versiegelungsgrad der Spitzenablauf durch geeignete Rückhaltelavolumen soweit zu reduzieren, wie er dem Wert des unbefestigten Geländes entspricht.
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° sind zu begrünen. Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppten, Balkone, Solar /Photovoltaikanlagen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind hiervon ausgenommen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b a BauGB).
- Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 1.000 m² Grundstückfläche jeweils mindestens ein halbstämmiger bis hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelhoch- bis hochwüchsiger standortgerechter heimischer Laubbaum (Hochstamm mit mindestens 18-20 cm Stammumfang) anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Sträucher zur Entwicklung von freiwachsenden Hecken umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zielbiotyp ist eine Strauchhecke (HFS) mit der Biotopwertstufe III.
Die Straucharten zur Maßnahmenumsetzung sind aus folgender Liste zu wählen:
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Gemeiner Hartnigel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Bambusa nigr Schwarz Holunder
Sorbus aucuparia Eberesche
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
Rosa canina Wilde Heckenrose
Es sind mindestens folgende Größen (Qualitäten) zu pflanzen: Sträucher: zweimal verpflanzt, 60-100 cm. (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)
- Innerhalb der privaten Grünflächen – Grünanlagen sind Bachstaudenfluren (Biotyp UFB) mit der Biotopwertstufe III zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage hat über die Ansaat mit Regioasat des Ursprungsgebiets 6 Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz zu erfolgen. Zu verwenden ist die Saatgutmischung „Feuchtwiese“ (FLL RSM Regio). Ansaatmenge: 3-5 g/m². (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den Baugebieten und Verkehrsflächen dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb der Baugebiete durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

NACHRICHTLICH

- Gemäß § 9 (2) NBauO: Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- Gemäß § 9 (4) NBauO: Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich
Die Festsetzung der Örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 (3) NBauO gilt innerhalb des Bebauungsplanes Grünplan Nr. 10 „Rehbeuteltweg“ des Flecken Delligsen.

§ 2 Einfriedungen
Einfriedungen innerhalb von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind nur als Hecken aus lebenden Laubgehölzen sowie als transparente Zäune wie Maschen- drahtzäune und Knotengeflechtzäune zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

HINWEISE

- Um eine allgemeine Beeinträchtigung von Brutvögeln im Plangebiet im Sinne des § 44 Abs. 1, Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten, sind die Baumaßnahme (Erdarbeiten) und die Beseitigung von Gehölzen und Bäumen außerhalb der Brutzeit zu beginnen und durchzuführen (gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG nicht in der Zeit zwischen 1. März bis 30. September). Gegebenenfalls hat eine Vorabkontrolle auf besetzte Nester zu erfolgen.
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen/ Verbotstatbeständen bezüglich der Amphibien ist der Rückbau des Schwimmbeckens des ehemaligen Freibads außerhalb des Aktivitätszeitraums der Amphibien durchzuführen. Es empfiehlt sich, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 den Abbruch der Beckenanlage in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Januar durchzuführen.
- Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens wird auf die entsprechenden DIN-Normen (u. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) hingewiesen.

Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) - in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - in der zuletzt geltenden Fassung



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)
- Wald
- Graben



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat des Flecken Delligsen, Ortschaft Grünplan diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Rehbeuteltweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Delligsen, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss des Flecken hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Ortsüblich bekanntgemacht.

Delligsen, den

Siegel

Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Grünplan
Flur: 1

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

© GeoBasis-DE/LGLN 2022
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-72/2022, Stand vom 07.06.2022). 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.

Holzminde, den

LGLN, Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Holzminde

Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im MÄRZ 2023

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lotharinger Straße 15 · 30559 Hannover
Telefon (0511) 123020 · Fax (0511) 123022

Veröffentlichung im Internet

Der Rat des Flecken hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am _____ Ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Delligsen, den

Siegel

Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet mit Einschränkung

Der Rat des Flecken hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am _____ Ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Delligsen, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Delligsen, den

Siegel

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ Ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Delligsen, den

Siegel

Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Flecken unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Delligsen, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

DELLIGSEN

OS GRÜNENPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

REHBEUTELWEG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990
IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER · LOTHINGRINGER STRASSE 15 · 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 9 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB				
bearbeitet am 30.7.2024 / ODE / BAU	bearbeitet am 11.2.2025 / BAU / ODE				