

PRÄMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. S. 70), und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88), hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf diesen Bebauungsplan Nr. 98, "Nördlich Maschstraße", bestehend aus der Planzeichnung, der nebenstehenden textlichen Festsetzung und der Örtlichen Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 98, "Nördlich Maschstraße" wird hiermit ausfertigt.

Bad Nenndorf, den 20.07.2020

gez. M. Matthias  
Bürgermeisterin

L.S.

gez. M. Schmidt  
Stadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98, "Nördlich Maschstraße" wurde ausgearbeitet von:  
Dipl.-Ing. Ivar Henckel,  
Architekt, Stadtplaner (AK Nds, SRL)  
plan Hc - Stadt- und Regionalplanung,  
Schmiedeweg 2, 31542 Bad Nenndorf  
www.planhc.de

S.

gez. I. Henckel  
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Waltringhausen, Flur: 8  
Maßstab: 1: 1000  
Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2018). 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.  
ObVI Balke und Westphal  
Springe, den 18.08.2020

S.

gez. Martin Balke, ObVI

Beschleunigtes Verfahren und Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 13 b BauGB als Bebauungsplan zur "Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren" aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet.  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bad Nenndorf, den 20.07.2020

L.S.

gez. M. Schmidt  
Stadtdirektor

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.12.2019 bis einschl. 24.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden in dieser Zeit in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.  
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.  
Bad Nenndorf, den 20.07.2020

L.S.

gez. M. Schmidt  
Stadtdirektor

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Erneute und verkürzte Öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 23.04.2020 beschlossen, die erneute und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.05.2020 bis einschl. 29.05.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden in dieser Zeit in das Internet gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.  
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.  
Bad Nenndorf, den 20.07.2020

L.S.

gez. M. Schmidt  
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 98, "Nördlich Maschstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Bad Nenndorf, den 20.07.2020

L.S.

gez. M. Schmidt  
Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 08.08.2020 rechtsverbindlich geworden.  
Bad Nenndorf, den 10.08.2020

L.S.

gez. M. Schmidt  
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung

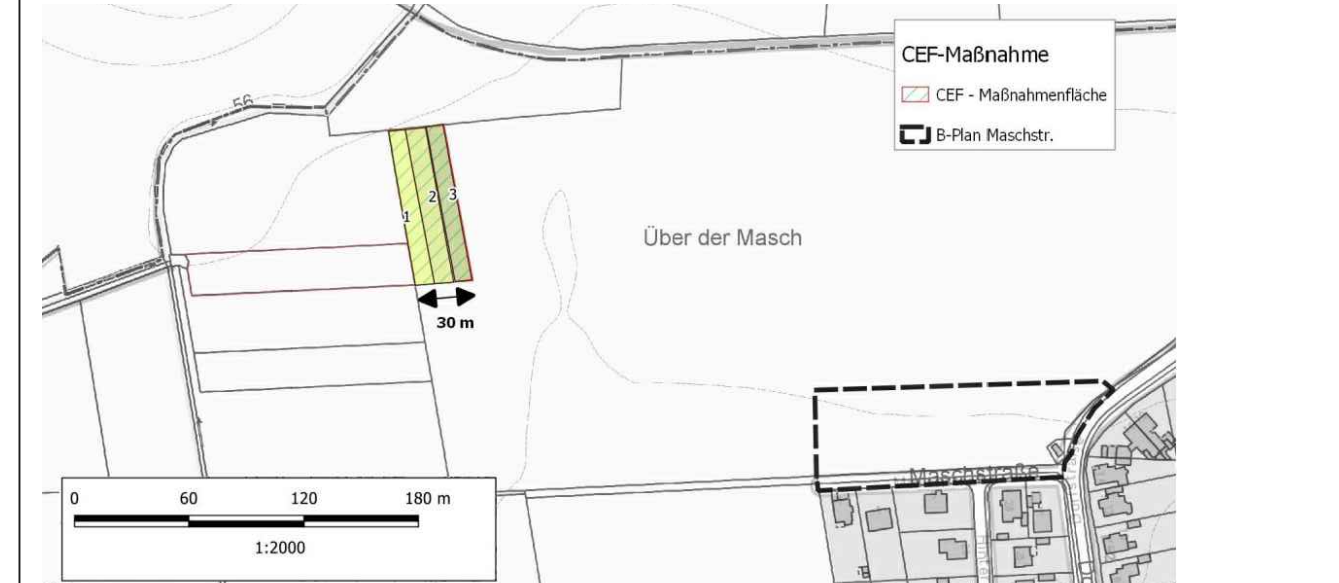
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bad Nenndorf, den 10.08.2021

L.S.

gez. M. Schmidt  
Stadtdirektor

HINWEISE (Fortsetzung)

- 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.
- Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archaischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.
- Pflanzliste Bäume (Standortgerechte, heimische Gehölzarten für Baumpflanzungen)  
Feldahorn (Acer campestre), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus aucuparia), Eber- esche (Sorbus aucuparia), Zitrusapfel (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium) und hochstämmige Apfelsorten regionaltypischer Sorten (vgl. Begründung, Tabelle 5)
- Pflanzliste Sträucher (Feldgehölze)  
Hartflegel (Cornus sanguinea), Haselnuss (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus lasigata), Pfaffenholzchen (Euonymus europaeus), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) (vgl. Begründung Tabelle 6).
- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften  
Die artenschutzrechtliche Beurteilung hat ergeben, dass ein Feldierchen-Revier vollständig und ein weiteres Revier teilweise auf einer Fläche von 2.500 m² in Kombination mit CEF-Maßnahmen auszugleichen sind.  
Die CEF-Maßnahmen sind vor Beginn mindestens einer Vogelbrutsaison (März bis September) vor Baufeldräumung durchzuführen.  
Die artenschutzrechtliche Kompensation erfolgt auf Gemarkung Waltringhausen, Flur 8, Flurstück 11/12  
Zur Erhöhung der Habitatkapazität wird die Fläche von der Bewirtschaftung ausgenommen und als selbstbegrünte Brache entsprechend den folgenden Anforderungen gepflegt:  
• 1/3 der Fläche soll in jährlichem Wechsel roteland über eine wendende Bodenbearbeitung (pflügen oder gruben) im Frühjahr (bis 31.3.) umgebrochen werden, so dass nach jeweils 4 Jahren ein erneuter Umbruch des jeweiligen Flächenanteils erfolgt. Eine Einsaat von Pflegemischungen erfolgt nicht. Die jeweils anderen Flächenanteile bleiben brach liegen.  
• Ab September / Oktober wird die Gesamfläche gemäß und das Mähgut möglichst abgefahren.  
• Auf die Verwendung von Düngung oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.  
Sollte die Entwicklung der Fläche nicht optimal verlaufen, kann zur Bekämpfung von Problemkräutern ab Mitte Juli eine Hochmahd mit einer Schnitt- oder Mähhöhe von mind. 40 cm durchgeführt werden. In Abstimmung mit der uNB des Landkreises sind Nachbesserungen oder Nachjustierungen möglich.



- Wissen: Abbildung: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahme für die Felderche
- Baufeldräumung: Bei Durchführung der Baufeldräumung in der Brutzeit, d.h. in der Zeit vom 1. März bis 30. September ist durch eine sachkundigen Ornithologen sicher zu stellen, dass im Einwirkungsbereich des Eingriffs keine Brutn vorhanden sind.
- Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, 3634).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.  
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253).

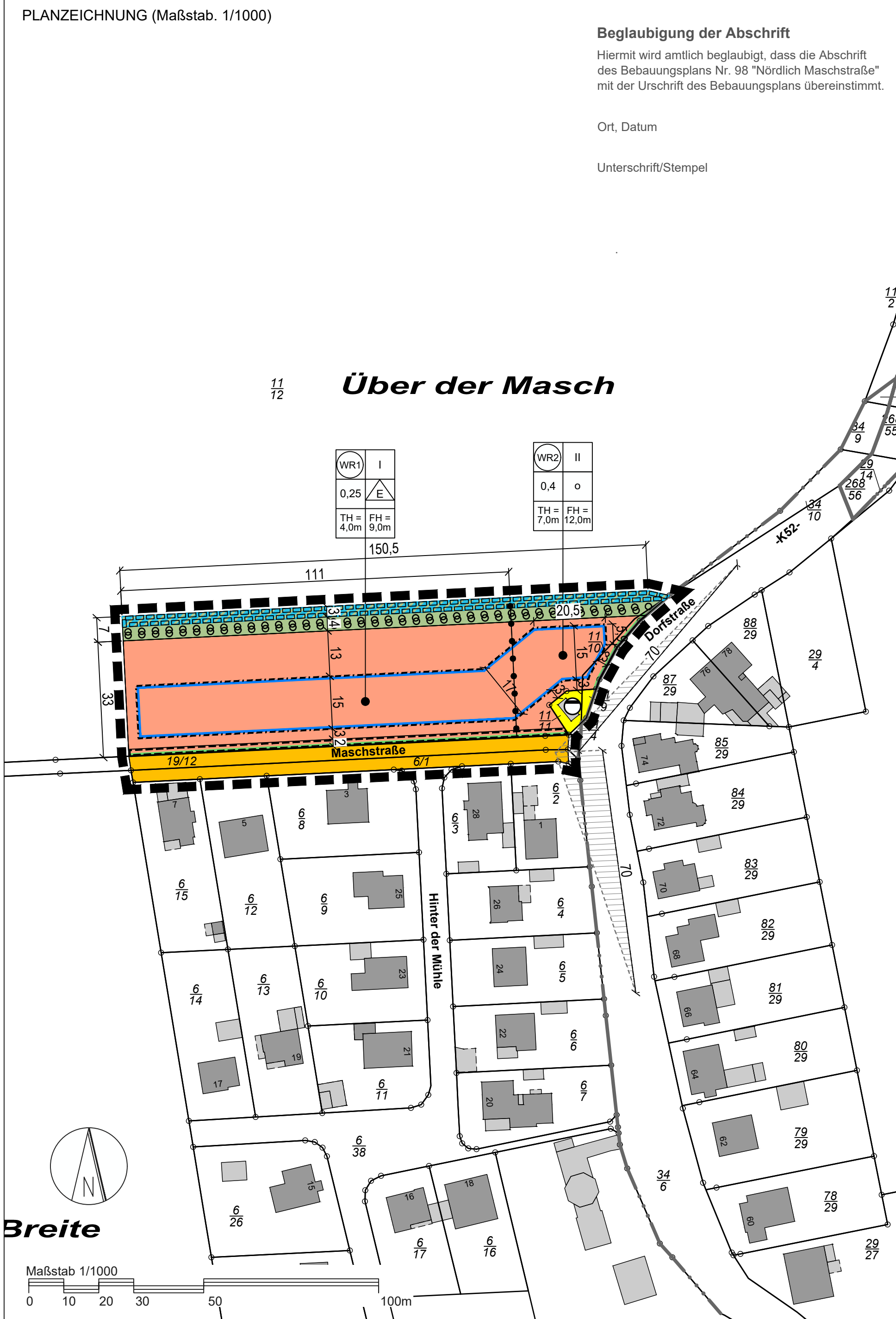
PLANZEICHNUNG (Maßstab. 1/1000)

Beglaubigung der Abschrift

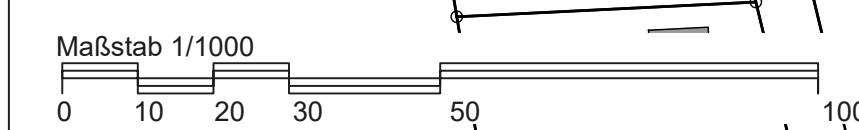
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplans Nr. 98 "Nördlich Maschstraße" mit der Urschrift des Bebauungsplans übereinstimmt.

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel



Breite



PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZV 90)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauNVO)  
WR: Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
hier: Nutzungsschablone  
WR I: oben links - Art der baulichen Nutzung oben rechts - Zahl der Vollgesch. als Höchstmaß: I (eins), bzw. II (zwei) 0,25 / E  
WR II: mitte links - GRZ als Dezimalzahl: 0,25 bzw. 0,4 mitte rechts - Bauweise: E (nur Einzelhäuser), bzw. o (offene Bauweise) unten links - maximale Traufhöhe: TH = 4,0 m bzw. TH = 7,0 m unten rechts - maximale Firsthöhe: FH = 9,0 m bzw. FH = 12,0 m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
Versorgungsfäche Abwasser (z.B. Pumpenstation)  
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen schmale und breite Signatur (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Nachrichtliche Übernahmen  
Sichtdreieck (gem. RAST 06, Haltesicht bemast)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Im Reinen Wohngebiet (WR) sind folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- 2. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Im WR1-Gebiet sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- 3. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)  
Die Traufhöhe, als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dacheindeckung, wird im WR1 auf 4,00 m und im WR2 auf 7,00 m begrenzt. Die Firsthöhe wird im WR1 auf 9,00 m und im WR2 auf 12,00 m begrenzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstgrenze über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhe der Fahrbahnachse der erschließenden Straßenverkehrsfläche, jeweils mittig vor dem Grundstück.
- 4. Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 und 14 BauGB)  
Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen ist vor der Ableitung in die Vorflut in ein offenes Graben-Muldenystem innerhalb der wasserrechtlich festgesetzten Fläche einzuleiten und dort zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen.
- 5. Leitungsrecht  
Im Bebauungsplan sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungs- träger festgesetzt. Innerhalb der Flächen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Ausgenommen sind Zuwegungen und Zufahrten zu den Grundstücken. Für den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen sind die Ver- und Entsorgungsträger zuständig.
- 6. Baumpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Je angefangene 500 m² Baugrundstück ist ein hochstämmiger Baum gemäß Pflanzliste in Mindestqualität 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 12/14 cm oder ein regionaltypischer, hochstämmiger Obstbaum (alte Sorte) in der Größenklasse StU 10/12 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 7. Feldgehölzhecke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens 2-reihige Feldgehölzhecke fachgerecht anzulegen und zu erhalten. Die Artenauswahl gemäß Pflanzliste ist im Raster 1,50 x 1,50 m zu pflanzen. Die Sträucher haben die Qualität 2 x verpflanzt, Größe 80 - 100 aufzuweisen. Abgängige Gehölze sind 1:1 zu ersetzen.
- 8. Realisierung und Zeitrahmen  
Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass die Pflanzmaßnahmen spätestens in der, auf die Inbenutzungnahme der baulichen Maßnahmen unmittelbar folgenden Pflanzperiode (Herbst bis Frühjahr), auszuführen und nachzuweisen sind.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§ 84 NBauO)

- 1. Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 „Nördlich Maschstraße“ überein.
- 2. Dächer, Dachneigungen und Farbgebung  
Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 48° zulässig. Abweichend zulässig sind begrünte Dächer mit einer Dachneigung von minimal 20°. Die Firstrichtung muss hierbei der Längsausrichtung des Hauptbaukörpers entsprechen.
- 3. Die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist in (rot)orangefarben, braunen bis zu anthrazitfarbenen Dachsteinen in matter, nicht glänzender Farbgebung auszuführen. Die Farben orientieren sich an dem Farbmuster RAL 840 HR: Farbreihe Orange-Rot - RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), Farbreihe Braun - RAL 8000 (grünbraun), RAL 8001 (ockerbraun), RAL 8003 (lehmbraun), 8004 (kupferbraun), weißer bzw. heller Putzfasade oder als naturfarbenes Holz (bzw. in Brauntönen). Diese Vorschriften gelten nicht für bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports.
- 4. Fassaden  
Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgt als Klinker-/Verblendmauerwerk, orientiert am Farbmuster RAL -840 HR: Farbreihe Orange-Rot - RAL 2001 (rotorange), RAL 2002 (blutorange), Farbreihe Braun - RAL 8000 (grünbraun), RAL 8001 (ockerbraun), RAL 8003 (lehmbraun), 8004 (kupferbraun), weißer bzw. heller Putzfasade oder als naturfarbenes Holz (bzw. in Brauntönen). Diese Vorschriften gelten nicht für bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Carports.
- 5. Einfriedigung  
Einfriedigungen entlang des Straßenraumes sind auf eine Höhe von 0,8 m über Niveau der angrenzenden Straßenoberfläche zu begrenzen.
- 6. Stellplätze für Pkw  
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Stellplätze sind nur innerhalb einer Grundstückstiefe von 25 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- 7. Gestaltung und Begrünung unbebauter Flächen der Grundstücke  
Zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen gemäß § 9 Abs. 2 NBauO möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (z.B. durch flächenhafte Schüttungen) sowie wasserundurchlässigen Spandekendeckungen (z.B. durch Abdeckbahnen) sind daher unzulässig. Ausgenommen davon sind Flächen für andere zulässige Nutzungen (z.B. durch Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze) auf dem Grundstück.
- 8. Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 2 - 6 dieser Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

HINWEISE

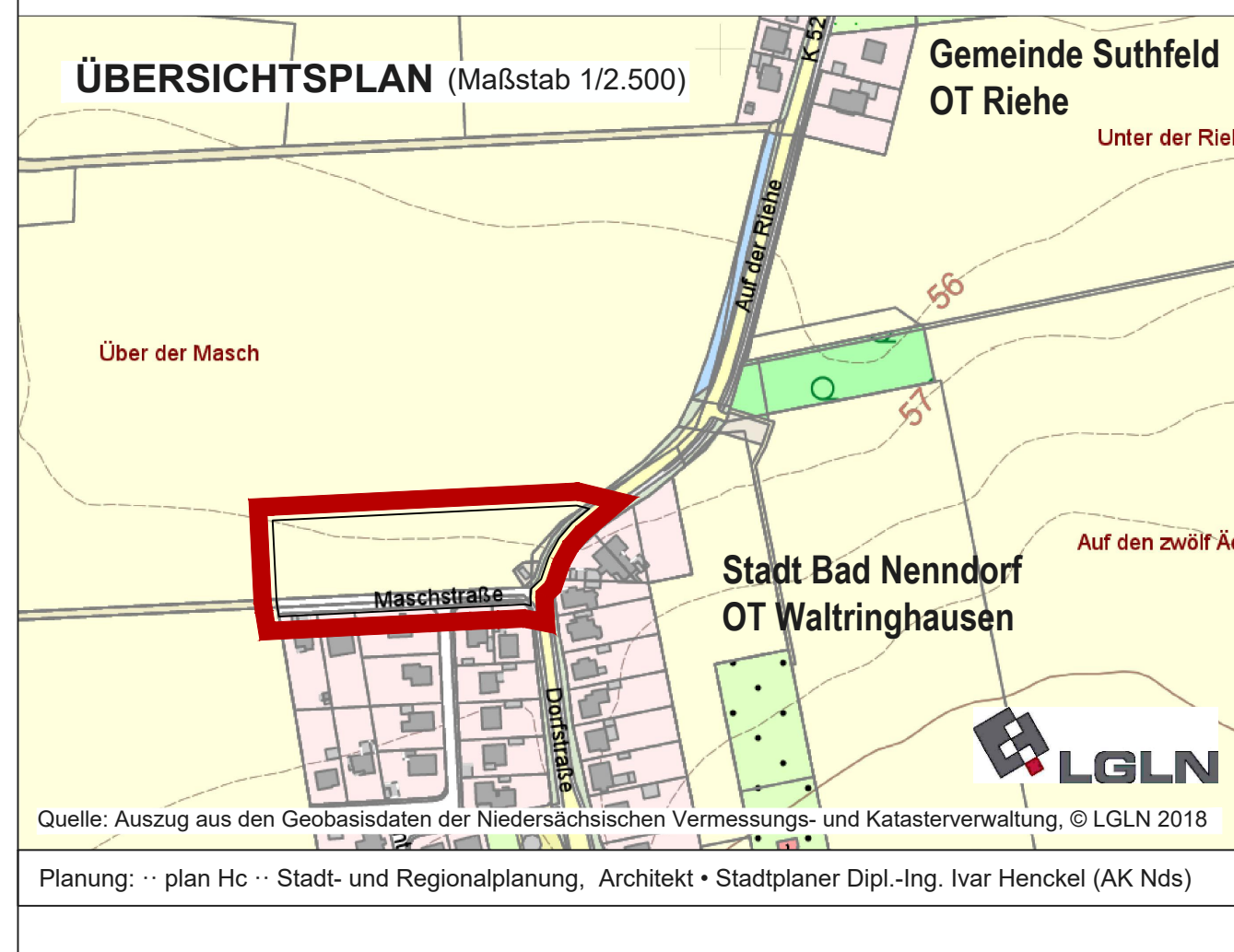
- 1. Archäologische Denkmalpflege:  
Mit dem Auftreten archaischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archaischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodenreife, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungs-pflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.  
Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:  
• Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaologie@schaumburgerslandkreis.de) zu richten.  
• Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlössem, schwachem Grabenlopf nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.  
• Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archaische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Baublaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.  
• Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archaische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archaischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.  
• Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).  
• Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaologie@schaumburgerslandkreis.de) sowie der Unteren

Landkreis Schaumburg

Stadt Bad Nenndorf  
OT Waltringhausen

Bebauungsplan Nr. 98  
„Nördlich Maschstraße“  
mit Örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB

M. 1 : 1000 Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2018  
Planung: plan Hc - Stadt- und Regionalplanung, Architekt + Stadtplaner Dipl.-Ing. Ivar Henckel (AK Nds)