Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA1/2/3 — Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) — § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,3 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse — § 16 BauNVO
- GHmax= 9,50 m — GHmax = maximale Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO
- ED — abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen Bauweise; ohne Begrenzung der Gebäudelänge — § 22 BauNVO
- O — offene Bauweise — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F/R — öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- 10 kV Trafostation

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- O1 — Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "Regenrückhaltebecken" (siehe textl. Festsetzungen § 9 (1))
- O2 — Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "Parkanlage - Spiel und Kommunikation" (siehe textl. Festsetzungen § 9 (2))
- O3 — Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "Lärmschutzwall" (siehe textl. Festsetzungen § 9 (3))
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung: "Lärmschutzwall" (siehe textl. Festsetzungen § 9 (3))

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 zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen § 9 (1)) — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 7) — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen — § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Unterhaltungspflichten zu belastende Flächen (Unterhaltungsstreifen) — § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwall (siehe textl. Festsetzungen § 10 (2)) — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 10 (1)) — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 10 (1)) — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Grenze der Schallpegel ≥ 58 dB(A), die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 10 (1)) — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung der Teiländerung des B-Planes Nr. 81 — § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN (außerhalb des Plangebietes)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

- Ferngasleitung, unterirdisch
- Schutzstreifen der Ferngasleitung (4 m beidseits der Leitung)
- 30 kV-Stromleitung, unterirdisch

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- Bemaßung

I. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Innerhalb der festgesetzten WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

(1) Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:

- im WA 1: max. 9,50 m
- im WA 2: max.12,00 m
- im WA 3: max. 9,50 m

(2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstückgrenze. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. 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 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das WA 2-Gebiet gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen) jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge. Die maximale Gebäudelänge wird durch die festgesetzte Baugrenze definiert.

§ 4 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete wird die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt begrenzt:

WA 1- Gebiet max. 2
WA 2- Gebiet max. 6
WA 3- Gebiet max. 4

§ 5 Überschreitung der Grundflächenzahl
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 25 % überschritten werden.

§ 6 Nebenanlagen, Carports und Garagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 19 BauNVO)

Innerhalb der WA-Gebiete (WA1/WA2/WA3) sind auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bereich der Vorgärtenzonen) bis zu einer Tiefe von 3 m Nebenanlagen, Carports (offene Kleingaragen) und Garagen nicht zulässig. (§ 14 und § 12 (6) BauNVO). Bei Eckgrundstücken bildet die der Erschließung des Grundstückes dienende Grundstücksseite die Vorgartenzone (Zufahrtsbereich).

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

(1) Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 3 (siehe Hinweise). Die Pflanzungen sind zu 10 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

(2) Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 8 Anzuflanzende Bäume - auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als werksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstämme mit einem Stammumfang von 7,8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweise).

(2) Die in Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 9 Öffentliche und private Grünflächen/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche -O 1 – (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken" i.V.m. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind Becken zur Rückhaltung bzw. zum hydraulischen Ausgleich des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers, zur Regenwasserbehandlung/-reinigung sowie Mulden und die für die Unterhaltung der Becken/Mulden erforderlichen Wege und baulichen Anlagen zulässig.

Innerhalb der mit O 1 festgesetzten Fläche sind auf mindestens 5.100 m² westlich des Haster Baches (Gewässer III. Ordnung) wechselfeuchte Uferzonen sowie Abflachungen und Aufweitungen der Böschungen als Gewässerrenaturierung herzustellen. Die Erstellung einer max. 4.500 m² großen Retentionsfläche ist in dieser Fläche zulässig.

Die Flächen für die Retention und die Regenwasserrückhaltung sind durch Ausmuldungen mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:3 bis 1:10 naturnah zu gestalten. Die obrigen Flächen sind auf einem Flächenanteil von 20 % mit standortheimischen Baum- und Strauchgruppen entsprechend der Artenliste 4 mit Pflanzstreuna (siehe Hinweise)zu bepflanzen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Auf den nicht bepflanzten Flächen ist eine Gras- und Staudenflur mit standortgerechten Gräsern und Kräutern durch eine jährliche Mahd zwischen dem 01. August und 31. März zu entwickeln. Art und Umfang sind mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens abzustimmen.

(2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (O 2) mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" ist die Errichtung eines Spielplatzes zulässig. Die Grünflächen sind mit einer artenreichen Grünland- oder Rasenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen.

(3) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (O 3) und der private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall" sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweise).Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

(4) Die in den Abs. 1 bis 3 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

§ 10 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA – Gebiete (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEIS OHNE NORMQUALITÄT: Die nachfolgend zitierten DIN-Vorschriften können während der Sprechzeiten in der Verwaltung der Samtgemeinde Nienndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf, eingesehen werden

Innerhalb der festgesetzten WA–Gebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (Horster Feld) gegenüber der gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Anforderungen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von der Straße Horster Feld hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen bauliche Schallschutzmaßnahmen (aktiver und passiver Schallschutz) Bei der Bemessung sind die in B-Plan gerasteten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuelen technischen Regelwerke der DIN 4109 (in der Fassung von 1989), der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen.

(1) **Festsetzung des passiven Schallschutzes**

1. Innerhalb der in den WA 1/WA 2/WA 3-Gebieten festgesetzten Lärmpegelbereiche II bis III sind die in der DIN 4109 (in der Fassung von 1989), Tabelle 10 angegebenen Mindestwerte für die Bauteile R´w, R´ur Wände und Fenster jeweils 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 Rw,p > R´w,R +2 dB aufweisen (vergl. DIN 4109 - in der Fassung von 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 1989) gem. nachstehenden Tabellen vorzusehen (Festsetzung von konkreten Schalldämm-Maßen):

Lärmpegel bereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	R´w,res *) Außenhaltebarkeit in Wohnungen (o.ä.)	R´w,res *) Bürorräume (o.ä.)
I	bis 56	30	
II	56 bis 60	30 dB	30 dB
III	61 bis 65	35 dB	30 dB

   *): resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß

2. Für die in B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche III sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an der straßenzugewandten Seite (Horster Feld) angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).

3. Ab einer Schalleinwirkung von mindestens 58 dB(A) sind schützenswerte Außenwohnbereiche der Obergeschosse (1. und 2. Obergeschoss wie z.B. Loggien und Balkone) nur auf der von der Gerauschquelle (Straße) abgewandten Gebäudeseite 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. Die relevante Linie der Schallausbreitung ist im B-Plan durch Planzeichen gekennzeichnet.

4. Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen, abweichende Bauweise im WA 2) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Errichtung einzelner Baukörper abgewichen werden.

(2) **Festsetzung des aktiven Schallschutzes – Lärmschutzwall/-wand**

1. Auf dem in B-Plan festgesetzten Flächen zur Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) – parallel zur Straße Horster Feld - ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mind. 2,5 m zu errichten. Bezugsebene für die Höhe des Lärmschutzwalles ist die angrenzende und ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche (Horster Feld). Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecksflächen und innerhalb der Einmündung der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen) in die Straße Horster Feld ist alternativ die Errichtung einer begrünten Lärmschutzwand zulässig.

2. Die Begrünung des Lärmschutzwalles richtet sich nach § 9 (3) der textlichen Festsetzung.

§ 11 Baufeldräumung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Baufeldfreimachung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Sofern ein Biologe vor Baubeginn feststellt, dass keine Brüten (mehr) im Wirkbereich des Eingriffs vorhanden sind, ist auch ein abweichender Baubeginn, bspw. nach der Getreideernte im August möglich.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich nur auf die im Bebauungsplan festgesetzten WA-Gebiete (WA1, WA 2 und WA 3).

§ 2 Einfriedungen

Parallel zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Grundstückseinfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überstegen. Bezugsebene ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche im ausgebauten Zustand.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 5 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. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. HINWEISE

a. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 205).

b. Archäologischer Denkmalschutz
Aus der ermittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Grabungsfunde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 1 Abs. 4 des Niedersächischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in dem Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen 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:

1. Der angestrebte Beginn der Erschließungsarbeiten (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 Stadt Bad Nenndorf, Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5., 31075 Helmkerode, Tel. 05723/9566-15 oder Email-Bertholz@schaumburgerLandschaft.de) zu richten.
2. Im Vorfeld und im Zuge der Erschließungsarbeiten sind in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchzuführen, um die Denkmalqualität und -ausdehnung zu bestimmen.
3. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
4. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschinenmeinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).
5. Weiter wird darauf hingewiesen, dass un- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05723/9566- 15 oder Email-Bertholz@schaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.
6. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

c. Hinweis zum Immissionsschutz
Passiver Schallschutz
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
(DIN 4109 in der Fassung von 1989, Tabelle 8)

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärm-Pegel	Beispielhafte Raumarten	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume o. ä.	Büroräume in u. ä.
I	bis 55	35	30	
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Erforderliche Schalldämm-Maße erf. R'w, res von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern.
(Auszug aus DIN 4109 in der Fassung von 1989, Tabelle 10)

erf. R´w,res in dB nach Tab.8	Schalldämm- Maße für Wand/ Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
30	30/25	30/25	30/25	35/25	50/25	30/30
35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32
	40/25		40/30		50/30	
40	40/32	40/35	45/35	45/35	40/37	40/37
	45/30				60/35	40/37
45	45/37	45/40	50/40	50/40	50/42	60/42
	50/35	50/37			60/40	

Aktiver Schallschutz
Die Einhaltung des Lärmschutzwalles ist Voraussetzung für die im unmittelbaren Nahbereich geplante Baugebietserweiterung und ist im Bauabschnitt 1 zu realisieren.

d. DIN-Vorschriften und Richtlinien
Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Nenndorf bereitgehalten.

e. Verdichtungsempfindlichkeiten der Böden
Die Böden im Plangebiet weisen hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. In den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichen sind Verdichtungen zum Schutz und Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch Verzicht der Überfahrtsarbeit mit Baufahrzeugen zu vermeiden.

Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf dem Kartenserver (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/) im Internet unter Fachprogramme > MeMaS Lite > BUEK50 Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit (5m) gestellt.

f. Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen
(siehe textliche Festsetzung §§ 8 und 9)

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

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Birke
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus petrea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Ulmus laevis Flatterulme
Fagus sylvatica Rotbuche
var. Suentesnis Stuntel-Buche

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere

g. Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung § 8)

Sorte

Äpfel
Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwiedorfer Renette
Sulinger Grünling
Bremer Doorapfel

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

Kirschen
Dollessepler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontarioflaume
Quitins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

h. Artenliste 3 Beispielhaftes Pflanzschema für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen (siehe textliche Festsetzung § 7)
(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)

B Großkronige Laubbäume:
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Birke
Fagus sylvatica Rotbuche
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus avium Vogelkirsche
Salix caprea Salweide
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere

B Mittel- und kleinkronige Bäume:
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus avium Vogelkirsche
Salix caprea Salweide
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere

Sträucher:
A *Viburnum opulus* Gemeiner Schneeball
C *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
D *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
E *Corylus avellana* Hasel
F *Rosa canina* Hundsrose
G *Ligustrum vulgare* Liguster
H *Prunus spinosa* Schlehe
I *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder
J *Crataegus monogyna* Eingriffeliger Weißdorn

i. Artenliste 4 für die Bepflanzung eines Regenrückhaltebeckens (siehe textliche Festsetzung § 9 (1))

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

Baumarten:

Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Sorbus aucuparia Eberesche
Prunus padus Traubenkirsche
Rhamnus frangula Faulbaum
Salix alba Silberweide
Salix aurita Ohrweide
Salix caprea Sal-Weide
Salix cinerea Grau-Weide
Salix fragilis Bruchweide
Salix purpurea Purpurweide
Salix triandra Mandelweide
Salix viminalis Korbweide
Sambucus racemosa Roter Holunder
Viburnum opulus Gew. Schneeball

Sträucher

Corylus avellana Hasel
Carpinus betulus Hainbuche

(2) **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das artenschutzrechtliche Gutachten hat ergeben, dass drei Reviere der Feldlerche auf einer Fläche von mindestens 15.000 m² in Kombination mit CEF-Maßnahmen auszugleichen sind.
Die CEF-Maßnahmen sind vor Beginn mindestens einer Vogelbrutsaison (März bis September) vor Baufeldfreimachung durchzuführen.

Die Kompensation der drei Reviere der Feldlerche erfolgt auf einer weiteren Fläche westlich der Ortschaft Horsten, nördlich der K 48 auf den Flst. 61, 92/64 und einem Teilbereich des Flst. 211. Zur Verbesserung des Lebensraumes wird die Fläche für den Bewirtschaftung ausgenommen und als Brache gepflegt. Hierzu wird eine Direktsaat der Fläche nach folgendem Schema vorgenommen:

Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche