

**Bauleitplanung der Gemeinde Suthfeld**  
Landkreis Schaumburg

**Bebauungsplan Nr. H3A**  
**„Beckfeld II“**  
**OT Helsinghausen**  
einschl. örtlicher Bauvorschriften  
**- 1. Änderung -**

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

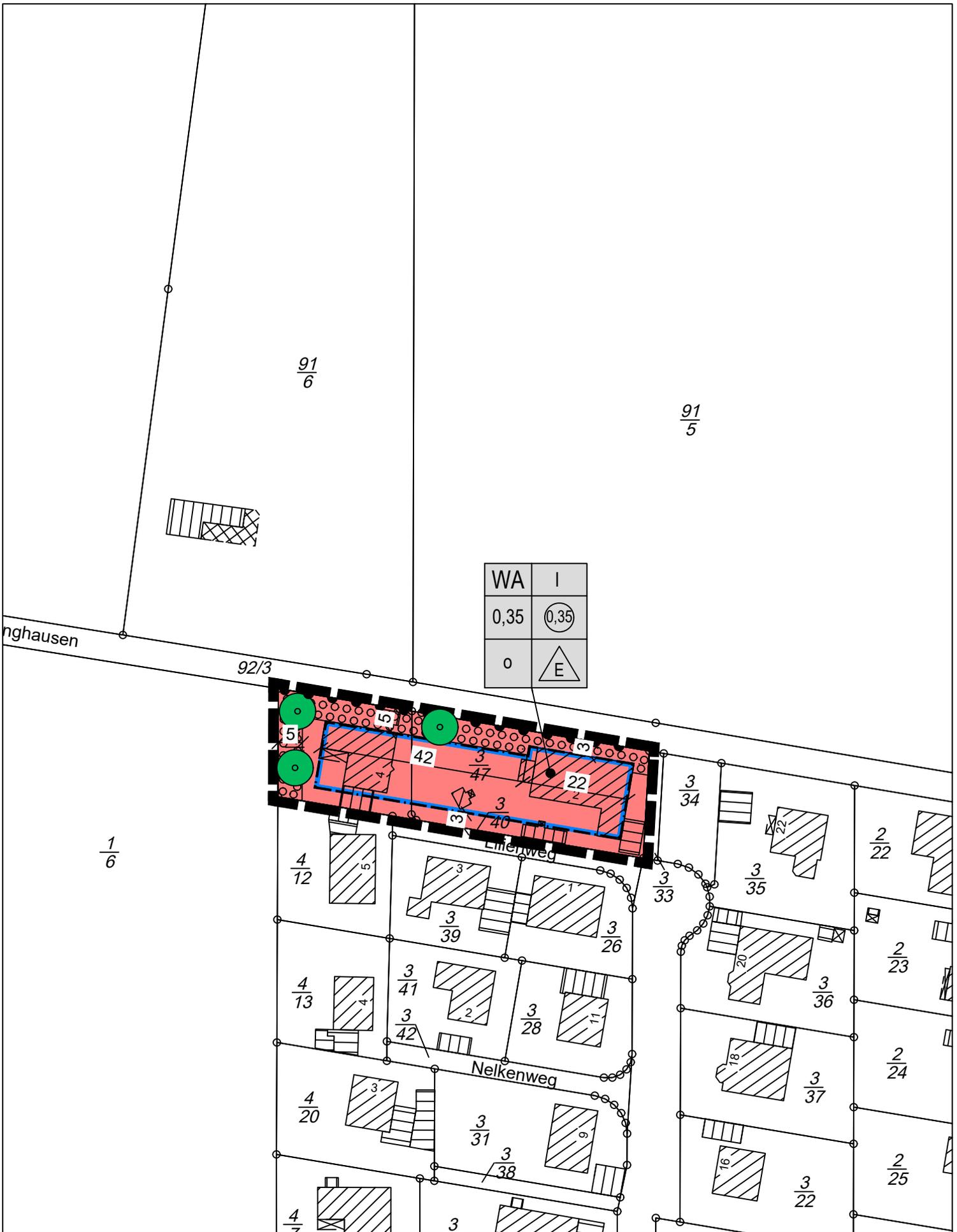
**-Entwurf-**

**M. 1:1.000**

**Stand 01/2024**



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



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN



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



Maßstab 1 : 1.000

**1. Änderung des  
 Bebauungsplanes Nr. H3A  
 "Beckfeld II"  
 Gemeinde Sutfeld**

# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



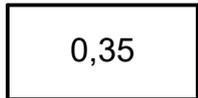
WA

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



0,35

Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO



0,35

Geschoßflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO



I

Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

## BAUWEISE; BAUGRENZE

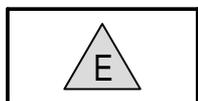
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



O

offene Bauweise

§ 22 BauNVO



E

offene Bauweise,  
nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

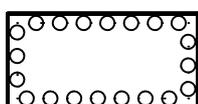
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Baum zum Anpflanzen

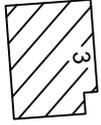
## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

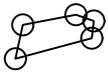
## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung

## **Hinweise**

### **1. Rechtsgrundlagen**

#### *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

#### *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

#### *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

### **2. Änderungsgegenstände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A "Beckfeld II"**

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A ist die Zusammenlegung der überbaubaren Grundstücksflächen. Ferner werden die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl von 0,3 auf 0,35 erhöht.

### **3. Textliche Festsetzungen**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. H3A "Beckfeld II" getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. H3A "Beckfeld II" wird verwiesen.

### **4. Örtliche Gestaltungsvorschriften**

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. H3A "Beckfeld II" getroffenen örtlichen Gestaltungsvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. H3A "Beckfeld II" wird verwiesen.

### **5. Hinweise zum Artenschutz**

- a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist 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 bzw. Gebäude vor Abriss oder Sanierung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss bzw. Sanierung der Gebäude der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten

Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

## **6. Archäologische Denkmalpflege**

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 gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto: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.