

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

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	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Suthfeld diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Suthfeld, den _____

Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Suthfeld hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Suthfeld, den _____

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Helsinghausen
Flur: 4

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 046-L4-9/2024, Stand vom 15.11.2023). 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 _____
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung wurde ausgearbeitet von:

Reinold, Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeberg
Telefon 05722 - 7188760

Bückeberg, den _____

Planverfasserin

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Suthfeld hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf den Internetseiten der Gemeinde Suthfeld und der Samtgemeinde Nenndorf veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Suthfeld, den _____

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Suthfeld, den _____

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. ___/___ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am _____ in Kraft getreten.

Suthfeld, den _____

Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H3A „Beckfeld II“, OT Helsinghausen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Suthfeld, den _____

Bürgermeisterin

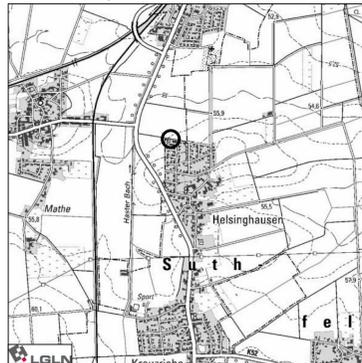
Ausfertigungsvermerk

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.

Suthfeld, den _____

Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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 (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 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), 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

- 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.
- 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 Landkreises 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) 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.

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 -
Stand 01/2024