

Verfahrensvermerke

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 3 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) hat der Rat der Gemeinde Nordstemmen seinen Bebauungsplan Nr. 0307 „Barnten Süd IV“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen,

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am 19.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0307 „Barnten Süd IV“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Mißstab: 1:1000
Gemarkung: Barnten Flur 4
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0307 „Barnten Süd IV“ wurde ausgearbeitet von Landschaftsarchitektbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am 25.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen
Der Rat der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Satz 1 beschlossen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Nordstemmen hat den Bebauungsplan Nr. 0307 „Barnten Süd IV“, einschl. der örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 0307 „Barnten Süd IV“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.01.2020 örtlich bekannt gemacht worden.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 0307 „Barnten Süd IV“ ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1 Nebenanlagen, Garagen (§ 23 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze werden bauliche Anlagen gemäß Landesrecht ausgeschlossen.

§ 3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
3.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Je Baugrundstück ist eine Zufahrt zulässig, die mit einer maximalen Breite von 5 m an die öffentliche Verkehrsfläche anschließt.

§ 4 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das in dem Teil des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1 bis WA 9 und auf den öffentlichen Verkehrsflächen durch Versiegelung vermehrt anfallende Niederschlagswasser ist in einem zentralen Regenrückhaltebecken vor der Einleitung in die Vorflut zurückzuhalten.

§ 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
5.1 Öffentliche Grünflächen
Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind zu begrünen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg“ sind der Hochwasserschutzwall bzw. die Hochwasserschutzböschung in ihrer Schutzfunktion dauerhaft zu erhalten.

§ 6 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Auf der Fläche für Aufschüttungen sind die Baugrundstücke mindestens bis zu der in der Planzeichnung angegebenen Höhe zu erhöhen.

§ 7 Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
7.1 Passiver Lärmschutz
Im gesamten Plangebiet sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm, Lärmpegelbereich IV) erforderlich.

§ 8 Anpflanzen von Bäumen, Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.1 Baumpflanzungen in öffentl. Verkehrsflächen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt mindestens 8 mittel- bis großkronige, hochstämmige Laubbäume (Pflanzqualität: Alleebäume/Hochstämme für Verkehrsflächen, Stammumfang: mind. 16/18 cm) zu pflanzen.

8.2 Baumpflanzungen in öffentl. Grünflächen
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg“ sind insgesamt mindestens 14 mittel- bis großkronige, hochstämmige, standortheimische Laubbäume (Pflanzqualität: Alleebäume/Hochstämme für Verkehrsflächen, Stammumfang: mind. 16/18 cm) als Baumreihe entlang des Hochwasserschutzwalls parallel zum Allgemeinen Wohngebiet zu pflanzen.

8.3 Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten Grundstücken
Auf jedem Baugrundstück innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist mindestens ein mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbau (Pflanzqualität: Stammumfang mind. 14/16 cm) zu pflanzen.

8.4 Pflanzqualitäten, Pflanzabstände
Die in § 8.3 festgesetzten Strauch- und Heisterpflanzungen sind aus standortheimischen Arten im Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m und gegeneinander versetzten Reihen anzulegen.

8.5 Gehölzarten
Es sind folgende standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölzarten zu verwenden:

8.6 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern
Die in § 8.1 (Straßenbäume) und in § 8.2 (Baumreihe) festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Endausbau der öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen.

8.7 Inkräften
Die in § 8.3 festgesetzten Pflanzmaßnahmen (Einzelbäume, Eingrünung) sind spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Fertigstellung des Gebäudes auf dem jeweils zugehörigen Baugrundstück durchzuführen.



Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) werden die nachfolgenden Bauvorschriften erlassen. Es gelten die Bestimmungen der NBauO i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem des Bebauungsplans Nr. 0307 „Barnten Süd IV“ der Gemeinde Nordstemmen.

§ 2 Anzahl notwendiger Einsteplätze
Je Wohnung bei Einfamilienhäusern sind mindestens 2 PKW-Einsteplätze auf dem Baugrundstück anzulegen, bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen mindestens 1,5 PKW-Einsteplätze je Wohnung.

§ 3 Dachgestaltung
3.1 Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 10° bis 45° zulässig. Für untergeordnete Gebäude sowie Garben, Erker, Hausanschlüsse, Balkone oder Terrassen, Wintergärten, technische Vor- und Aufbauten, die insgesamt je Geschossebene nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen sowie für Carports und Garagen sind vorstehend genannte Anforderungen nicht vorgeschrieben.

§ 4 Einfriednungen
Straßenseitige Einfriednungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von maximal 1,5 m über der Oberkante der angrenzenden, fertig ausgebauten Verkehrsfläche nicht überschreiten.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten
5.1 Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baummaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den vorgenannten Anforderungen entspricht, auch wenn sie baugenehmigungsfähig ist.

§ 6 Inkrafttreten
Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 0307 „Barnten Süd IV“ in Kraft.

Hinweise

1. Planungsrechtliche Beurteilung
Für den Bebauungsplan gelten:
• das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
• die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789) sowie
• die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1657).

2. Bodenschutz
Boden ist u. a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) sowie den DIN 19315 (Bodenarbeiten), DIN 19311 (Verordnung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu schützen.

3. Baugrund
Der Planbereich ist formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet. Lössliche Gesteine im Untergrund liegen in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadenfall bekannt geworden ist, der auf Verankerung in dieser Tiefe zurückzuführen wäre.

4. Verankerung
Aus ökologischer Sicht soll die Versiegelung auf den Grundstücken so gering wie möglich gehalten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 9 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) private Stellplätze und Zufahrten überwiegend wasserundurchlässig, d. h. beispielsweise mit einem Pflasterstein mit mehr als 50 % zu befestigen sind, sofern die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird.

5. Unbebaute Flächen
Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein. Mit Steinen, Holzbohlen, Rindennetz und/oder Folien bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Pflanzendeckungsgrad von weniger als 70 %, z.B. „Schottergärten“), sind somit nicht zulässig.

6. Denkmalschutz
Sollen bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet un- und/oder frühgeschichtliche Bodendenkmale (das können u. a. sein: Keramikscherben, Steingeräte, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) auch in geringer Menge anzepflügen und müssen der zuständigen örtlichen Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

7. Geplante Pflanzungen im Plangebiet
• Die Pflanzungen müssen eine Mindesttiefe des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
• Alle Hochstämme sind jeweils an einen Dreieck fachgerecht anzubinden und über mindestens fünf Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Der Stamm ist mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

8. Maßnahmen zum Artenschutz
Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) für die Beeinträchtigung des Hamsterlebensraumes werden die geeigneten landwirtschaftlichen Ackerflächen (Gemarkung Barnten, Flur 4, Teilflächen der Flurstücke 188/21, 189/20, 189/20) unmittelbar westlich des Baugelbietes dauerhaft als Hamsterlebensraum optimiert. Zeitweise können dafür zusätzlich auch Teilflächen der Flurstücke 183/1, 185/24, 186/24, 186/17, 187/20 genutzt werden. Eine mindestens 0,7 ha große Fläche wird mit Getreide bestellt, 1/3 davon bleibt ohne Ernte, der Rest wird als Stoppeln belassen, jeweils bis mindestens zum 01.10. eines Jahres. Die Maßnahme rotiert entsprechend des erforderlichen Fruchtwechsels auf den o.g. Flurstücken. Für diese gemeindeeigenen Flächen bestehen entsprechende Vereinbarungen mit einem örtlichen Landwirt.

9. Einsichtnahme in Vorschriften
Die mit den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können während der Offensivzeiten / Dienstzeiten dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Begleitungsvermerk

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit der Urschrift des Bebauungsplans Nr. 0307 „Barnten Süd IV“ übereinstimmt.

8. Denkmalschutz
Sollen bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet un- und/oder frühgeschichtliche Bodendenkmale (das können u. a. sein: Keramikscherben, Steingeräte, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) auch in geringer Menge anzepflügen und müssen der zuständigen örtlichen Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

9. Einsichtnahme in Vorschriften
Die mit den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können während der Offensivzeiten / Dienstzeiten dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

10. Sonstige Darstellungen - ohne Festsetzungscharakter
• Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 5 BauNVO)
• Grenze der räumlichen Geltungsbereiches der benachbarten, rechtskräftigen Bebauungspläne (§ 9 Abs. 7 BauGB)
• Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 1)
• Riskogebiet, außerhalb von Überschwemmungsgebiet (§78b Abs. 1 WHG) 1)
• Überschwemmungsgebiet "Leine-3", vorläufig zu sichern (§76 Abs. 3 WHG) 2)

11. Nachrichten übernehmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
12. Nachrichtlich vermerkt (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Planzeicherklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 - 11 Baunutzungsverordnung - BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
OK Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN), Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
HW Zweckbestimmung: Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Graben Zweckbestimmung: Ablaufgraben Regenrückhaltebecken

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 BauGB)
OK_Höhe Höhe der Oberkante der Aufschüttung (Grundstücksauffüllung) in Meter über Normalhöhennull (NHN), Mindestmaß

7. Planungen, Nutzungseingriffe, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
HW Zweckbestimmung: Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Graben Zweckbestimmung: Ablaufgraben Regenrückhaltebecken

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 BauGB)
OK_Höhe Höhe der Oberkante der Aufschüttung (Grundstücksauffüllung) in Meter über Normalhöhennull (NHN), Mindestmaß

10. Planungen, Nutzungseingriffe, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

11. Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
HW Zweckbestimmung: Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Graben Zweckbestimmung: Ablaufgraben Regenrückhaltebecken

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 BauGB)
OK_Höhe Höhe der Oberkante der Aufschüttung (Grundstücksauffüllung) in Meter über Normalhöhennull (NHN), Mindestmaß

13. Planungen, Nutzungseingriffe, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

14. Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
HW Zweckbestimmung: Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Graben Zweckbestimmung: Ablaufgraben Regenrückhaltebecken

15. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 BauGB)
OK_Höhe Höhe der Oberkante der Aufschüttung (Grundstücksauffüllung) in Meter über Normalhöhennull (NHN), Mindestmaß

16. Planungen, Nutzungseingriffe, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

17. Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
HW Zweckbestimmung: Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Graben Zweckbestimmung: Ablaufgraben Regenrückhaltebecken

18. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 BauGB)
OK_Höhe Höhe der Oberkante der Aufschüttung (Grundstücksauffüllung) in Meter über Normalhöhennull (NHN), Mindestmaß

19. Planungen, Nutzungseingriffe, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

20. Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
HW Zweckbestimmung: Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Graben Zweckbestimmung: Ablaufgraben Regenrückhaltebecken

21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 BauGB)
OK_Höhe Höhe der Oberkante der Aufschüttung (Grundstücksauffüllung) in Meter über Normalhöhennull (NHN), Mindestmaß

22. Planungen, Nutzungseingriffe, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

23. Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
HW Zweckbestimmung: Hochwasserschutzwall mit Unterhaltungsweg
RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
Graben Zweckbestimmung: Ablaufgraben Regenrückhaltebecken

24. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 BauGB)
OK_Höhe Höhe der Oberkante der Aufschüttung (Grundstücksauffüllung) in Meter über Normalhöhennull (NHN), Mindestmaß

25. Planungen, Nutzungseingriffe, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Landkreis Hildesheim
Gemeinde Nordstemmen
Ortsteil Barnten
Bebauungsplan Nr. 0307 "Barnten Süd IV" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB mit Örtlicher Bauvorschrift

- ABSCHRIFT -
Gemeinde Nordstemmen
LandschaftsArchitektbüro
Georg von Luckwäld
Rathausstraße 3
31171 Nordstemmen
Gut Heiparsen Nr. 5, 31787 Hameln,
Tel.: 05151 / 67454, www.luckwald.de