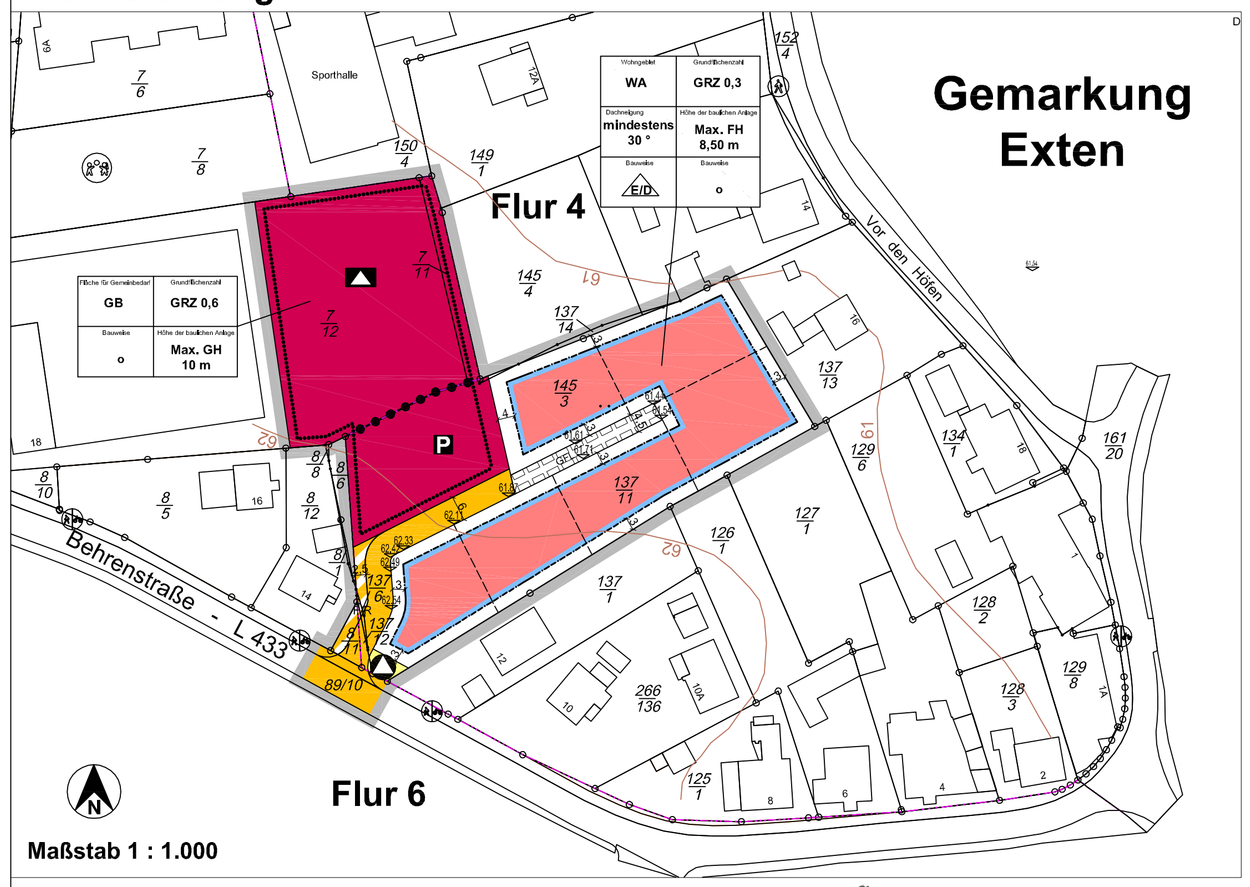
Planzeichnung



Maßstab 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2018 LGLN

Erläuterung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — GRZ 0,3

2.8 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) — Max. FH 8,5 m, Max. GH 10 m
Maximal zulässige Firsthöhe
Maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO) — o

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO) — E/D

3.5 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Schule

Parkplatz — P

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsfläche

6.3 Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg — F/R

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 , 14 BauGB)

Privater Müllentsorgungsplatz

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grundstücksaufteilung (unverbindlich)

Maßlinie und Maß in m — 3

Höhenlinien — 62 m NHN

Bestand Flurkarte

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

Flurstücksnummer — 137/11

Gebäude (Bestand)

Höhenbezugspunkt (gemäß Ausbauplanung Erschließungsstraße) — 61,87

Verfahrensvermerke

Präambel des Bebauungsplanes
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Nördliche Behrenstraße" (Innenentwicklung nach § 13 a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Nördliche Behrenstraße" (Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Entwürfe gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB und der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurden die Entwürfe gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rinteln hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .....als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des Inhalts der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Nördliche Behrenstraße", OT Exten sowie der beigefügten Begründung mit dem Willen des Rates der Stadt Rinteln sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Verfahrens- oder Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den .....

Der Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Gemarkung: Exten
Flur: 4 und 6
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 046-A-845/2018, Stand vom 26.09.2018). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

Rinteln, den .....

Unterschrift

Planverfasser:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2, 31737 Rinteln
Tel. 05262-99033
e-mail: ilb.rinteln@t-online.de

Rinteln, den 30.03.2021

Unterschrift

Teil II - Textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

1. Angabe der Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 1990-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds.GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds.GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384)
2. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 Abs. 1 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
3. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung nach der Planzeichenverordnung im Maßstab 1:1.000 (Teil I) und den textlichen Festsetzungen (Teil II).
4. Die Begründung zum Bebauungsplan und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sind dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA - Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO

Zulässig sind
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zugelassen sind die nach § 1 Abs. 3 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Einrichtungen:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Flächen für Gemeinbedarf § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Für den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Parkplatz gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist für den Bereich eine Erweiterung der Grundschule.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,3 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.
In der Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

2.2 Höhe der Baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im Allgemeinen Wohngebiet auf 8,50 m Gesamthöhe (Firsthöhe) festgelegt. Maßgeblich für den obersten Punkt ist die Dachhaut der Gebäude (First). Als unterer Bezugspunkt gelten die Höhenbezugspunkte der Erschließungsplanung. Dabei wird der nächstliegende Höhenbezugspunkt oder bei mehreren nächstliegenden ein Mittelwert zu Grunde gelegt.

In der Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m Gesamthöhe über der mittleren Geländehöhe von 61,5 m NHN festgesetzt. Als oberer Abschluss (= max. zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: bei geneigten Dächern die Oberkante First, bei Flachdächern der oberste Abschluss der Wand (Attika des obersten Geschosses). Die Überschreitung der festgesetzten Gebäudeoberkante durch erforderliche technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen um bis zu 1 m sind zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Zahl der Wohneinheiten je Gebäude ist auf 2 begrenzt.
Für die Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule wird keine Hausform festgesetzt.

Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 19, 22 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen untergebracht werden. Als Abstand zu dem privaten Weg (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestmaß von 3,00 m einzuhalten. Zum Parkplatz hin ist kein Abstand erforderlich.

4. Verkehrsflächen

Es wurde vom Büro Kirchner eine Ausbauplanung für die verkehrliche Erschließung inklusive der Ausbauplanung der Einmündung in die L 433 erstellt, die eine Grundlage für den Bebauungsplan darstellt. Die Unterlagen sind dem Bebauungsplan beigefügt. Der Bebauungsplan ersetzt im bebauten Innenbereich eine straßenrechtliche Planfeststellung.

Die Erschließung der Baugrundstücke wird zunächst über die öffentliche Straße für die ersten beiden Grundstücke und dann über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die übrigen Grundstücke erfolgen.

Für die Verkehrsflächen im Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 1 Ziff.11 BauGB sind die Verkehrsflächen verbindlich, die nach der verkehrsgerechten Umgestaltung durch die endgültige Straßenvermessung ermittelt werden.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der angrenzenden Grundstücke sowie der Ver- und Entsorgungsberechtigten.

5. Versorgungsleitungen

Im Plangebiet sind Versorgungsleitungen aller Art unterirdisch anzulegen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Für den Parkplatz ist für je angefangene 4 Stellplätze ein Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Bei den möglichen 23 Stellplätzen sind dies 6 Bäume.

Auf den privaten Grundstücken ist je Grundstück ein großkroniger Baum der Artenliste 1 zu pflanzen.

Artenliste 1:

Bäume:

Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus avium - Vogelkirsche
Betula pendula - Birke	Quercus petraea - Traubeneiche
Carpinus betulus - Hainbuche	Quercus robur - Stieleiche
Fagus sylvatica - Buche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche	Tilia cordata - Winterlinde

Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von den Grundstücken

Auf den einzelnen Baugrundstücken, der Erschließungsstraße und den öffentlichen Flächen ist das Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern mit einem Rückhaltevolumen von 2,0 m³/100 m² versiegelter Fläche oder gedrosselt mit einer Drosselabflussspende von 5 l/s*ha in den Regenwasserkanal in der Behrenstraße einzuleiten. Die Entleerung des jeweiligen Stauraumes muss innerhalb von 6-8 Stunden erfolgen.

C. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 u. 6 NBauO

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Nördliche Behrenstraße".

2. Dachgestaltung

2.1 Dachneigung

Die Dachneigung der Gebäude im allgemeinenen Wohngebiet muss mindestens 30° betragen. Von der Festsetzung der Dachneigungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten, Terrassenüberdachungen und Wintergärten ausgenommen.

In der Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule werden keine Dachform und Dachneigung festgesetzt.

2.2 Dachdeckung

Für die Dächer der Hauptgebäude sind Dachdeckungen aus gebrannten Tonziegeln sowie Betondachziegeln zulässig. Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine und Metall- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.
Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind nur die Farbtöne "Rot-Braunrot", „Braun-Dunkelbraun" und „Schwarz-Anthrazit" in Anlehnung an die folgenden RAL-Töne zulässig:

2001 - Rotorange, 2002 - Blutorange, 3002 - Karminrot, 3003 - Rubinrot, 3004 - Purpurrot, 3005 - Weinrot, 3009 - Oxydrot, 3011 - Braunrot, 3013 - Tomatenrot, 3016 - Korallenrot, 8001 - Ockerbraun, 8003 - Lehmbraun, 8004 - Kupferbraun, 8007 - Rehbraun, 8008 - Olivbraun, 8011 - Nussbraun, 8012 - Rotbraun, 8014 - Sepiabraun, 8015 - Kastanienbraun, 8016 - Mahagonibraun, 8017 - Schokoladenbraun, 8023 - Orangebraun, 8024 - Beigebraun, 8025 - Blassbraun, 7016 - Anthrazitgrau, 7021 - Schwarzgrau, 7024 - Graphitgrau, 9004 - Signalschwarz, 9011 - Graphitschwarz.

Dies gilt jedoch nicht für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten.

3. Gestaltung von Freiflächen

3.1 Aus ökologischen Gründen ist die Anlage von Stein- oder Schottergärten und das Abdecken von Beeten und das Einziehen von Folien ausgeschlossen.

3.2 Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,5 m zulässig.

4. Anzahl der notwendigen Einstellplätze

Auf den Baugrundstücken für Wohngebäude sind bei den Ein- und Zweifamilienhäusern als notwendige Einstellplätze (Estpl.) mindestens 2 Estpl. je Wohnung herzustellen.

5. Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 und 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zur Zeit 500.000 € geahndet werden.

D. Hinweise

Archäologie / Bodenfunden

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist daher auch im Plangebiet zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß den jeweiligen Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu beantragen.

Durch die ggf. mit Auflagen und Bedingungen versehene Genehmigung wird sichergestellt, dass archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den 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 der Stadt Rinteln. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.
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 der Stadt Rinteln zu richten.
Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln 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.

Hinweise zum Artenschutz
Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bodenschutz
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Altlasten
Nach jetzigem Erkenntnisstand (Januar 2021) sind im Planungsgebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.
Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) ist zu beachten.

Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

Schmutzwasser / Regenwasser
Aufgrund der örtlichen Grundstückslage ist durch ein Nivellement festzustellen, ob die neu entstehenden Baugrundstücke, die mit einem Kellergeschoss bebaut werden, eine Hebeanlage benötigen, um an die öffentlichen RW- und SW Kanäle in der Behrenstraße anzuschließen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

"Nördliche Behrenstraße"
1. Änderung

STADT RINTELN
- Ortsteil Exten -

Übersichtplan (Maßstab 1 : 10.000) © 2018 LGLN

Entwurf

Stand 30.03.2021

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB