



# Stadt Rinteln

## Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO

OT Rinteln

Planzeichnung

VORENTWURF 11-2023



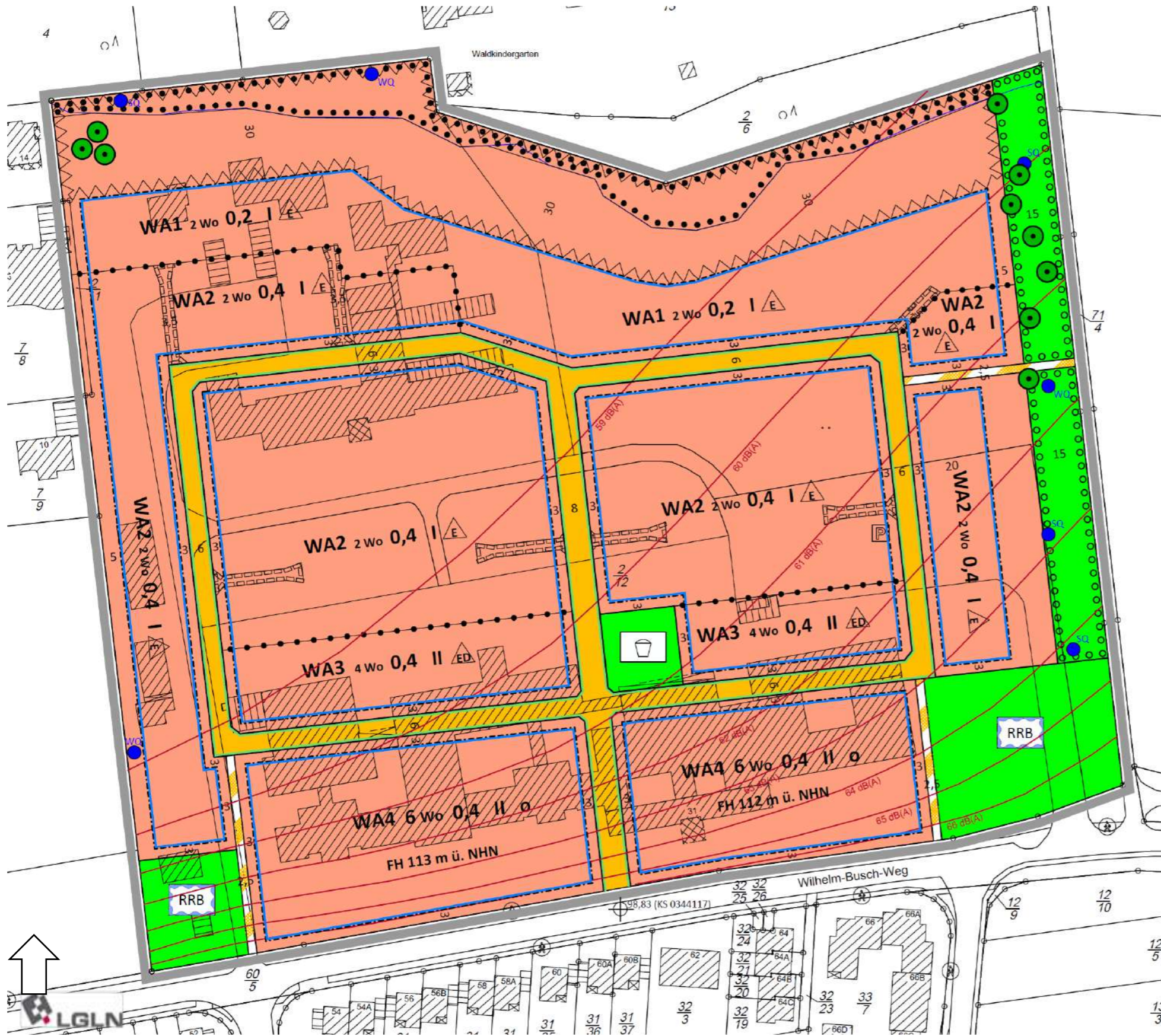
Übersichtsplan ALK mit Kennzeichnung des Plangebiets

Herausgeber: Katasteramt Rinteln



PLANUNGSBÜRO  
**FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING. ARCHITEKT  
STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoebler@t-online.de  
www.peter-flaspoebler.de



**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- 6 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - 0,4** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
  - FH 112 m ü. NHN** Firsthöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O** Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
  - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Kinderspielplatz
    - RRB** Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser (symbolische Darstellung)
- Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Kennzeichnung maßgeblicher Außengräuspegel i. V. m. textlicher Festsetzung
  - Hinweis auf Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) (bestehende Deckelhöhe von KS 0344117)
  - WQ/SQ** Flodermäusequartiere (Winterquartiere (WQ) und Sommerquartiere (SQ))

**Planzeichnung**  
 (verkleinert vom Maßstab 1:1000)

## Textliche Festsetzungen

### § 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Im *allgemeinen Wohngebiet* sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### § 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Firsthöhe in Meter über dem Bezugspunkt Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche bei geneigten Dächern bzw. der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern.

Die maximale Firsthöhe kann ausnahmsweise durch technische Einrichtungen, wie Schornsteine, Solaranlagen, Be- und Entlüftungen, Antennen, Dachaufbauten für Aufzüge u. ä. um bis zu 1 m überschritten werden.

### § 3 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die mit dem Planzeichen *Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind* umgrenzten Bereiche sind als Grünflächen zu gestalten. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

Auf mindestens 10 % der Fläche sind entweder Blümmischungen anzusäen, Staudenpflanzungen für nachtaktive Insekten zu pflanzen, sog. Sandarien für Wildbienen, Trockenmauern und/oder Lese-Steinhaufen anzulegen. Diese Maßnahmen dienen der Erhöhung der Artenvielfalt, insbesondere der Insekten.

Zulässig sind auch naturnah gestaltete Gartenteiche.

Zusätzlich zu den übrigen Pflanzgeboten sind innerhalb dieser Fläche mindestens zwei Laubbäume der Gehölzlisten 1 und 2 oder Obstbäume der Gehölzliste 3, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.

### § 4 Grundstückszufahrten (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den *allgemeinen Wohngebieten* ist pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

### § 5 Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zusätzlich zu den öffentlichen Rückhaltebecken sind auf den privaten Grundstücken Rückhalteanlagen mit 2 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen pro angefangene 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche anzu-

legen. Die Ausgestaltung und ausreichende Dimensionierung der Rückhalteinrichtungen ist im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Maßgeblich ist die jeweils erforderliche Entwässerungsgenehmigung.

## § 6 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### **Zweckbestimmung: Kinderspielplatz**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz sind zwei heimische, standortgerechte Bäume der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.

### **Zweckbestimmung: Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser**

Die Ableitung des Regenwassers vom Plangebiet (Grundstücksflächen und Planstraße) darf nur gedrosselt (5 l/s x ha) in den Regenwasserkanal erfolgen. In Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg, Untere Wasserbehörde, ist hierfür eine Rückhaltung nach einem 10-jährigen Regenereignis auf dem Plangebiet vorzusehen.

Die Rückhaltung ist in naturnaher Ausführung anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1:3 und flacher auszubilden.

Hinweis: Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6, Ufer) zur Förderung von Säumen und Hochstauden anzusäen. Die Fläche ist unter Berücksichtigung der Regenwasserrückhaltung extensiv zu pflegen.

Innerhalb dieser Fläche sind entlang der festgesetzten Fuß- und Radwege sowie entlang der östlich an das Plangebiet angrenzenden Fußwegeverbindung Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander mindestens 10 m, maximal 20 m, sodass eine durchgehende Baumreihe entsteht.

## § 7 Öffentliche Grünfläche / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der *öffentlichen Grünfläche* mit der überlagernden Festsetzung *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist entlang der privaten Gartenflächen eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Strauchgehölzen der Gehölzliste 1 zu anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Pflanzenqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander. Die vorhandenen, zu erhaltenden Bäume sind in die Pflanzung einzubeziehen.

Zusätzlich sind entlang der östlich angrenzenden Fußwegeverbindung Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander mindestens 10 m, maximal 20 m, dass eine durchgehende Baumreihe entsteht.

Hinweis: Die übrige Fläche ist mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6, Grundmischung oder Feldrain und Saum) zur Anlage einer blütenreichen Wiese anzusäen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen.

## **§ 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **Ausgleichsmaßnahme für Fledermäuse im Plangebiet (CEF-Maßnahme)**

Die im Plangebiet gekennzeichneten **sieben Fledermausspaltenquartiere** („Fledermausraketen“) sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig durch eine fachkundige Person zu warten. Abgängige „Fledermausraketen“ sind gleichwertig zu ersetzen.

### **Weitere Nisthilfen und Fledermausquartiere**

Pro Grundstück sind zusätzlich 2 Fledermausquartiere und 2 Nisthilfen für typische Gebäudebrüter wie z.B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperlinge, Schwalben und Meisen art- und fachgerecht anzubringen.

Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollten unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lattung an der Schornsteinverkleidung angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Hohlblocksteine oder spezielle Fledermauseinbausteine, die in die Fassade eingebracht werden. Bei Flachdächern sollte die Attika als frei für Fledermäuse zugänglich ausgebildet werden.

Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen und frei von Beleuchtung sein.

Die Nisthilfen sind aus dem Fachhandel zu beziehen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

### **Beleuchtungskonzept**

Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.

## **§ 9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Ein geringfügiges Verschieben der festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zulässig, sofern das Erschließungsziel gewahrt bleibt.

**§ 10 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

**§ 11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)**

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 238 und des Wilhelm- Busch- Wegs um bis zu 7 dB am Tage und um bis zu 8 dB nachts sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen:

In den Teilen des Plangebiets mit festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln sind die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen. Ausgenommen hiervon sind von den Straßenverkehrsquellen abgewandte Fassaden von Gebäuden mit isophonenparalleler Anordnung in Bereichen mit einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von weniger als 64 dB.

Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen  $R'_{w,ges}$  werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  bestimmt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
$L_a$	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.

In den Teilen des Plangebiets mit festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ist in Schlafräumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen. Ausgenommen hiervon sind die von den Straßenverkehrsquellen abgewandten Fassaden von Gebäuden mit isophonenparalleler Anordnung in Bereichen mit einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von weniger als 64 dB.

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

**§ 12 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßenraums Laubbäume gemäß Gehölzlisten 1 und 2 als Hochstammbäume mit einer Mindestqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 20 m nicht überschreiten. Je Baum ist eine begrünte Vegetationsfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

Hinweis: Die Bäume sind mit mind. zwei Pfählen und einer geeigneten Bindung (z.B. Kokosstrick) für die Dauer der Anwachsperiode zu sichern. Die Bindung muss regelmäßig kontrolliert werden, um ein Einwachsen zu verhindern.

**§ 13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Innerhalb der *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung* am nördlichen Rand des Plangebiets ist der vorhandene Waldrand aus Pionier- und Sukzessionsgehölzen und Ruderalgestrüpp zu erhalten und ergänzend mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten, sodass sich ein geschlossener Gehölzrand entwickeln kann.

Pflanzqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig.

**§ 14 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die mit Bindung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind bei Abgang gleichartig oder durch Bäume der Gehölzliste 1 zu ersetzen. Während der Baumaßnahme ist der Baumschutz zu beachten.

**§ 15 Externe Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von **5.258 Werteinheiten** wird auf der Fläche Flur \_\_, Flurstück \_\_\_\_, Gemarkung \_\_\_\_\_ ausgeglichen. Auf dieser Fläche sind folgende Maßnahmen zu realisieren: \_\_\_\_\_

**Hinweis:** Die genaue Festlegung der externen Ausgleichsfläche und die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt zur Entwurfsfassung.

**§ 16 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche und der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (§ 9 Abs. 1a und Nr. 11, 15 und 25a BauGB)**

Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst/Winter bei Gehölzen) durchzuführen.

Die Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet fertigzustellen.

**Hinweis:** Für Pflanzungen und Pflanzarbeiten gilt DIN 18916 und die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).

**§ 17 Gehölzlisten**

Für die im Plangebiet festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen Flächen sind Gehölze der Gehölzliste 1 zu verwenden.

Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn	<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	- Erle	<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffl. Weißdorn* **
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche*	<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche **
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche	<i>Salix alba</i>	- Silberweide
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde	<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder **
		<i>Viburnum opulus</i>	- Gemeiner Schneeball
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Mittelgroße und kleine Sträucher :	
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn*	<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Betula pendula</i>	- Sandbirke	<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen **
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche*	<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Populus tremula</i>	- Zitterpappel	<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe **
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche	<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose **
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche	<i>Salix aurita</i>	- Ohrweide
* für Schnitthecken geeignete Gehölze    **insektenfreundliche Gehölze			

Für Anpflanzungen in den Privatgärten können auch Gehölze der Gehölzliste 2 Verwendung finden.



Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher :	
<i>Acer rubrum</i>	- Rotahorn	<i>Amelanchier lamarckii</i>	- Kupferfelsenbirne
<i>Aesculus hippocastanum</i>	- Rosskastanie	<i>Amelanchier laevis</i>	- Hängende Felsenb.
<i>Castanea sativa</i>	- Eßkastanie	<i>Cornus alba</i>	- Hartriegel
<i>Ginkgo biloba</i>	- Fächerblattbaum	<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche	<i>Hibiscus syriacus</i>	- Garten-Eibisch
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde	<i>Ligustrum vulgare</i>	- Gem. Liguster*
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		<i>Laburnum anagyroides</i>	- Goldregen
<i>Corylus colurna</i>	- Baumhasel	<i>Philadelphus in Sorten</i>	- Bauernjasmin
<i>Juglans regia</i>	- Walnuss	<i>Syringa vulgaris u. Sorten</i>	- Flieder
<i>Liquidamber styraciflua</i>	- Amberbaum	<i>Viburnum spec.</i>	- Schneeball in Arten
Kleine Bäume (< 10m) :		Mittelgroße und kleine Sträucher:	
<i>Acer ginnala</i>	- Feuerahorn	<i>Buxus spec.</i>	- Buchsbaum
<i>Acer rufinerve</i>	- Streifenahorn	<i>Deutzia scabra</i>	- Deutzie
<i>Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"</i>	- Rotdorn	<i>Rosa in Arten u. Sorten</i>	- Strauchrosen
<i>Sorbus domestica</i>	- Speierling	<i>Spiraea in Sorten</i>	- Spierstrauch
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere	<i>Viburnum in Sorten</i>	- Schneeball
Obstbäume als Hochstamm (siehe Liste 3)		<i>Weigelia in Sorten</i>	- Weigelie
Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm		Johannisbeeren und andere Beerensträucher	
* für Schnitthecken geeignete Gehölze Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderweitige Zierformen).			

Gehölzliste 3 enthält Empfehlungen alter und regionaler Obstsorten für die Anlage von Streuobstwiesen oder zur Verwendung im heimischen Privatgarten.

Gehölzliste 3: Alte und regionale Obstsorten

Obstbäume als Hochstamm	Sortenauswahl
Apfel:	Gelber Richard, Rote Sternnette, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterglockenapfel, Klarapfel, Jakob Fischer, Prinzenapfel, Dülmener Rosenapfel, Jacob Lebel
Birne:	Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, köstliche von Charneau, Pastorenbirne
Mirabelle:	Mirabelle von Nancy
Zwetsche:	The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Reneklode
Kirsche:	Büttners Rote Knorpel, Großer Schwarze Knorpel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin

Weitere Sorten unter: <https://www.nabu.de/natur-und-landschaft/landnutzung/streuobst/sorten>

## Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“.

### § 2 Anzahl der notwendigen Einstellplätze

Auf den Baugrundstücken sind für Wohngebäude notwendige Einstellplätze (Estpl.) in folgender Anzahl mindestens herzustellen:

- Ein- und Zweifamilienhäuser                      2 Estpl. je Wohnung
- Mehrfamilienhäuser                                      1,5 Estpl. je Wohnung

### § 3 Dächer

(1) Es sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 50° im WA1 und WA2 und mit Dachneigungen von 20° bis 45° im WA3 und WA4 zulässig. Ebenso sind Flachdächer zulässig.

(2) Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind zulässig:

- Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine die weitestgehend den Farbtönen 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8023 (Orangebraun) 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen,
- Begrünte Dächer bzw. Grasdächer.

(3) Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind extensiv zu begrünen.

(4) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sowie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben sowie abweichende Dachneigungen zulässig.

(5) Solaranlagen sind auf Dächern allgemein zulässig.

### § 4 Fassaden

(1) Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind zulässig:

- Ziegel der Farben, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:  
3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) und 8023 (Orangebraun),
- Putzfassaden in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:

1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein)  
1015 (Hellelfenbein), 1017 (Safrangelb), 3015 (Hellrosa), 9001 (Cremeweiß), 9002  
(Grauweiß), 9010 (Reinweiß), 9018 (Papyrusweiß) sowie in den für Ziegelfassaden ge-  
nannten Rottönen,

- Holzverkleidungen naturbelassen, in materialgemäßer Maserung und Farbgebung  
oder in den für Putz- und Ziegelfassaden zulässigen Farbtönen.
- (2) Je Gebäudeansicht sind abweichende Materialien und Farben auf maximal 30% der Fassa-  
denfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.
- (3) Für Fassaden sind generell unzulässig:
- Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen  
in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten, in den  
o. g. Rot und Rotbrauntönen,
  - undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.
- (4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.

## § 5 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke

- (1) Aus ökologischen Gründen ist die Anlage von Kies- oder Schottergärten und das Abdecken  
von Beeten und Einziehen von Folien ausgeschlossen.
- (2) Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zu-  
lässig.
- (3) Auf mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind Blühstreifen mit nachtblühen-  
den und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens anzulegen.
- (4) Im Plangebiet sind je 600 m<sup>2</sup> Baugrundstück mindestens ein klein- oder mittelkroniger  
Laubbaum der Gehölzlisten 1 und 2 oder ein Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei  
Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität: Hochstamm, 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal ver-  
pflanzt.

## § 6 Einfriedungen

- (1) Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen beträgt 1,20 m über  
der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9 NBauO. Dies gilt nicht für Hecken standortheimi-  
scher Gehölze gemäß der Gehölzliste (§ 14 der textlichen Festsetzungen).
- (2) Zur Grundstückseinfriedung sind Nadelgehölze (Thuja u. ä.) mit Ausnahme der heimischen  
Eiben (*Taxus baccata*) und des Gewöhnlichen Wacholders (*Juniperus communis*) generell  
unzulässig, Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) sowie Zäune mit eingezogenen Kunststoff-  
bändern sind ebenfalls unzulässig.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer diesen örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## Hinweise

### 1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

### 2 Archäologische Hinweise

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). 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. 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.

### 3 Hinweise zum 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) 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.

Auf Anordnung der Unteren Bodenbehörde kann eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.

### 4 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel

Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu informieren und es sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

Für die Flächen des Plangebiets werden auf Antrag die alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Sollte die Auswertung ergeben, dass ein konkreter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln besteht, so wird der Eigentümer des betroffenen Grundstücks eine Sondierung und ggf. Räumung des Grundstücks veranlassen. Dies geschieht aber außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

## **5 Hinweise zum Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) sind somit auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baubeginn bislang bebauter und unbebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung, 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).

Die Baufeldfreimachung soll zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen.

Die CEF-Maßnahmen gemäß des artenschutzrechtlichen Gutachtens für Vögel und Fledermäuse müssen vor Abriss und Baufeldfreimachung umgesetzt werden und wirksam sein.

Die Beleuchtung innerhalb des Baugebiets ist entsprechend der textlichen Festsetzung insektenfreundlich zu gestalten.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschritte. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor den Fällarbeiten Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vogelarten und Fledermausquartiere zu untersuchen.

Die Stadt Rinteln verfügt über einen Aktionsplan „Bienenfreundliches Rinteln“, der ein Bündel an Maßnahmen zur Förderung der Bienen- und Insektenfauna insbesondere auf kommunalen Flächen zusammenfasst. Hier sind die Anlage von Blühflächen bzw. -streifen mit nachtblühenden Arten zur Erhöhung der Insektenvielfalt und damit dem Nahrungsangebot von Vögeln und Fledermäusen, wie im Artenschutzgutachten gefordert, zu nennen. Darüber hinaus sind z. B. die Anlage von sog. „Sandarien“ als Lebensraum für bodenbewohnende Insekten, wie im Bebauungsplan Nr. 83 vorgesehen, sinnvoll.

## **6 Erkundungspflicht**

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

## **7 Technische Regelwerke**

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Baudezernat der Stadt Rinteln während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

**8 Hinweis der Bundeswehr**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

**9 Inkrafttreten**

Mit Inkrafttreten Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ treten in dessen Geltungsbereich die bisher wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ ersetzt.