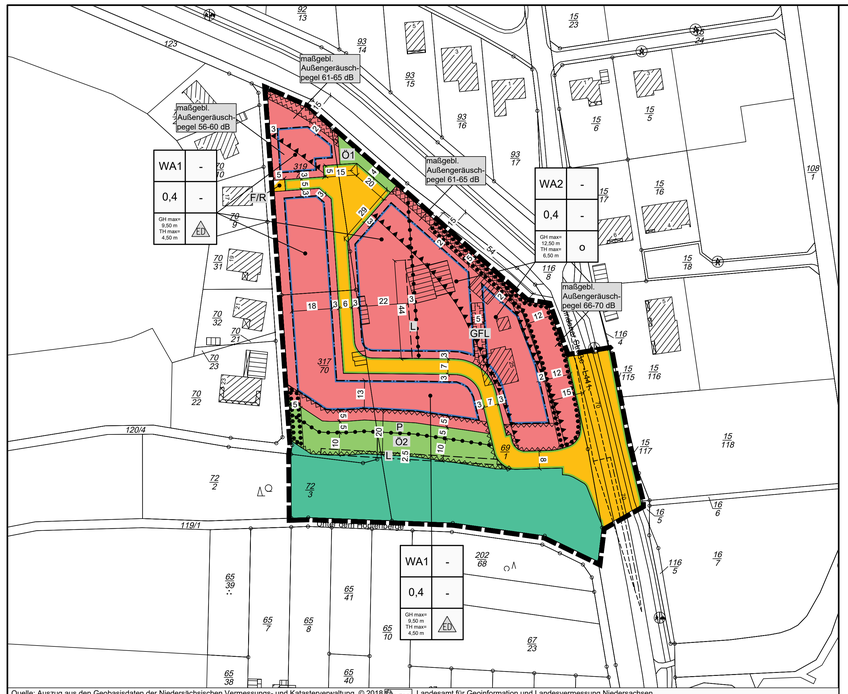

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 81 „Am Hopfenberge", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Rinteln, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Rinteln
Flur:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: ____/____, Stand vom __.__.____).

Rinteln, den __.__.____
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Fauststraße 7 - 31675 Bückeburg
Tel. 05722 - 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den __.__.____

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, sowie den Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, und der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 81 „Am Hopfenberge", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 81 „Am Hopfenberge", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 81 „Am Hopfenberge", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Rinteln, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen 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.

Rinteln, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA1/2 — Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1) — § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

GH max= 9,50 m — GH max = maximale Gesamthöhe der baulichen Anlage (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO

TH max= 4,50 m — TH max = maximale Traufhöhe der baulichen Anlage (siehe textl. Festsetzungen § 2) — § 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO

o — offene Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze (siehe textl. Festsetzungen § 4) — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

F/R — öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 15 BauGB

P — Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Siedlungsbezogener Grünzug" (siehe textl. Festsetzungen § 9(2))

Ö1 — öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Siedlungsbezogener Grünzug" (siehe textl. Festsetzungen § 9(2))

Ö2 — öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Extensivgrünland" (siehe textl. Festsetzungen § 9(2))

FLÄCHEN FÜR WALD — § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Fläche für Wald (siehe textl. Festsetzungen § 7)

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 9(4))

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

L — Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen — § 9 (1) Nr. 21 BauGB

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen — § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Grenze der maßgeblichen Außengeräuschpegel, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 8) — § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (siehe textl. Festsetzungen § 5) — § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

22/8 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

8 — Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig:

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

(2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) werden gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

(1) Die max. Höhe der baulichen Anlagen (Gesamthöhe) ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

(2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, im Ausbauzustand. Als maßgebliche Bezugsebene wird die mittlere Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, ausgerichteten Grundstücksgrenze definiert. Vor der endgültigen Fertigstellung der Verkehrsflächen sind die Straßenhöhen dem Ausbauplan zu entnehmen. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude an, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

§ 3 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA1-Gebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten und innerhalb des WA2-Gebietes max. 8 Wohneinheiten zulässig.

§ 4 Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten und an öffentliche Verkehrsflächen (Planstraßen) angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Carports und Garagen gem. § 12 BauNVO nicht zulässig.

§ 5 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Schutzbereich des Waldes), sind bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig. Innerhalb der festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen aller Art unzulässig.

§ 6 Rückhaltung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Das anfallende Bebauungsplanes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeben wird. Der Abfluss darf 3 l/s und ha nicht überschreiten.

§ 7 Flächen für Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Wald sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang derart zu ersetzen, dass sich ein artenreicher Mischwald aus verschiedenen heimischen Baumarten mit unterschiedlichen Altersklassen entwickelt. Dabei sind die zu pflanzenden heimischen Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gem. § 8 Abs. 4. Innerhalb der Fläche für Wald sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Abgrabungen und Bodenauffüllungen nicht zulässig.

§ 8 Festsetzungen zum Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der L 441 bis zu einem Abstand von rd. 55 m zur Achse der L 441 sind Maßnahmen zum passiven Schallschutz vorzusehen.

1. Außenwohnbereiche sind auf der von der L 441 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
2. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind in dem von Überschreitungen betroffenen Bereich auf der von der L 441 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
3. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz beachtet werden.
4. In dem Bereich mit festgesetzten Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von Außenbauteilen ist nachts ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.
5. Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten die Orientierungswerte eingehalten oder geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können.

§ 9 Durchgrünung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a und b BauGB)

(1) **Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste gem. Abs. 4.
2. Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

(2) **Öffentliche und private Grünflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1. Blühwiesen
   a. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche (Ö 1) und die private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Siedlungsbezogener Grünzug" sind als artenreiche Blühwiese zu entwickeln und zu pflegen.
   b. Für die Aussaat ist ausschließlich Regiosaatgut für die Entwicklung von Blühstreifen (Ursprungsgebieten 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) gemäß Erhaltungsmischungsverordnung) eines zertifizierten Herstellers zu verwenden.
   c. Der erste Schnitt erfolgt ab Anfang Juni. Insofern erforderlich kann eine zweite Mahd mindestens 8 Wochen danach durchgeführt werden. Eine Verbuschung der Fläche ist zu vermeiden. Das Mähgut ist abzufahren.
   d. Innerhalb der Privaten Grünfläche (P) sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Abgrabungen und Bodenauffüllungen nicht zulässig.
2. Extensivgrünland
   a. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) sind die Flächen als arten- und kräuterreiches Extensivgrünland anzulegen. Die Flächen sind mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (mind. 30 % Kräuteranteil, Regiosaatgut aus den Ursprungsgebieten 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) gemäß Erhaltungsmischungsverordnung) anzusäen.
   b. Eine Mahd erfolgt maximal 2x jährlich ab Anfang Juni, zweite Mahd mindestens 8 Wochen danach, sodass eine Verbuschung der Fläche vermieden wird. Das Mähgut ist abzufahren. Ziel ist der Erhalt bzw. die Entwicklung eines Wiesenstreifens bzw. Gras-/Staudensaums.
   c. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Abgrabungen und Bodenauffüllungen nicht zulässig.

(3) **Maßnahmen für den Artenschutz / CEF-Maßnahmen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Brutvögel / Höhlenbrüter

   Innerhalb des Plangebietes sind als Ersatz für verloren gegangene Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln bis spätestens Anfang April nach Abriss der Gebäude und Entfernung der Gehölze artspezifisch geeignete Nistkästen im Verhältnis 7:1 wie folgt anzubringen:

   a. Die Nistkästen sind im Bereich der zu erhaltenden Gehölze und des Waldbestandes zu realisieren.
   b. Für die Anbringung sind Baumstämme mit einen Durchmesser von mindestens 25-30 cm zu wählen.
   c. Die Anbringung der Nistkästen hat innerhalb des Zeitraumes der Baufeldfreiräumung zu erfolgen. Die Funktionsfähigkeit zu Beginn der auf die Baufeldfreiräumung folgenden Brutzeit ist sicherzustellen.
   d. Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten und sach- und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Nistkästen sind zu ersetzen.
2. Fledermäuse

   Externe Maßnahmen werden zur Kompensation des artenschutzrechtlichen Eingriffs in den Lebensraum der Breitflügelfledermaus erforderlich. Diese werden nach erfolgter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zur öffentlichen Auslegung in die Planung einbezogen.
3. Beleuchtung
   a. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin, Wellentänge > 540 nm) zu verwenden.
   b. Eine Beeinträchtigung des Waldbestandes sowie der daran angrenzenden Grünflächen durch Lichtemissionen ist zu vermeiden. Im Bereich der privaten Grünfläche (P) sowie der öffentlichen Grünfläche (Ö2) sind Leuchten mit nach unten gerichteten Abstrahlwinkeln (<70°) zu verwenden.

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

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Bäume und Sträucher zu ersetzen. Dabei richtet sich die Artenwahl nach den Angaben der Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen gem. Abs. 4. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 2 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm herzustellen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Heister mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.

(5) **Pflanzlisten**

1. Artenliste für standortgerechte Laubbäume

	Boden				Anpassung an Klimawandel
Nährstoffversorgung feucht (F), trocken (T)	mittel		gut		Trockenheits-resistenz
	F	T	F	T	
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)	●	●	●	●	-
Espe, Zitterpappel (*Populus tremula*)	○	●	○	●	X
Feldahorn (*Acer campestre*)		●		●	X
Hainbuche (*Carpinus betulus*)	●	●	●	●	X
Sandbirke (*Betula pendula*)	●	●			X
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)		●		●	-
Spitzahorn (*Acer platanoides*)	●	●	●	●	X
Stieleiche (*Quercus robur*)	●	●	●	●	-
Traubenkirsche (*Prunus padus*)	●		●		-
Vogelbeere, Eberesche (*Sorbus aucuparia*)	○	●			-
Vogelkirsche (*Prunus avium*)	○	●	○	●	-
Wildapfel (*Malus sylvestris*)		●		●	-
Wildbirne (*Pyrus pyraster*)		●		●	X
Winterlinde (*Tilia cordata*)		●		●	X
● = gut geeignet ○ = bedingt geeignet	X = trockenheitsresistent - = problematisch oder sehr eingeschränkte Trockenheitsresistenz				

2. Artenliste für standortgerechte Strauchpflanzungen

   Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

   Sträucher:

Salix caprea	Salweide
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Crataegus monogyna / laevigata	Eingriffliger / zweigriffliger Weißdorn
Sambucus nigra	Gewöhnlicher Holunder / Schwarzer Holunder

3. Artenliste für Obstgehölze

Apfel	**Kirsche**
Baumann's Renette	Büttners Rote Knorpelkirsche
Boskop	Große Schwarze Knorpelkirsche
Geiber Richard	Ochsenherzkirsche
Jakob Lebel	Schwarze Königin
Kaiser Wilhelm Klarapfel	Van
Ontario	
Purpurroter Cousinot	**Pflaume/Zwetsche**
Rote Sternrenette	Hauszwetsche
Roter Eiserapfel	Königin Victoria
Schöner von Nordhausen	Ontario-Pflaume
Winterglockenapfel	Oullins Reneclode
	The Czar
Birne	
Andenken an den Kongreß	**Walnuss**
Gellerts Butterbirne	Sämlinge
Gute Graue	
Köstliche von Charneux	
Rote Dechantsbirne	
Schweizer Wasserbirne	

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1, 3 und 6 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA1 und WA2) errichteten Hauptgebäuden sind nur Dächer mit Dachneigungen von 0 - 42 Grad zulässig.

(2) Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind nur die Farbtöne "Rot-Braunrot", „Braun-Dunkelbraun" und „Schwarz-Anthrazit" in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig.

(3) Flachdächer, die nicht für die Errichtung von Solaranlagen vorgesehen sind, sind als Gründach anzulegen.

(4) Die unter Abs. 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gründächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Außenwände

(1) Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind:

- Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun", „gelb" und „weiß",
- Putz in „rot-rotbraun", „gelb" und „weiß"
- Holzverschalung nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist (<50 % der jeweiligen Außenwand), in den Farbtönen „rot-rotbraun", „gelb" und „weiß" sowie naturfarben

Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun" und „anthrazit" zulässig.

(2) An den Hauptgebäuden sind Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, unzulässig.

(3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Gartenhäuser sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 4 Farbtöne

Für die in § 2 (2) und § 3 (1) festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR ableitbar.

(1) Für den Farbton "Rot - Braunrot" im Rahmen der RAL:

2001 - Rotorange	3005 - Weinrot
2002 - Blutorange	3009 - Oxydrot
3002 - Karminrot	3011 - Braunrot
3003 - Rubinrot	3013 - Tomatenrot
3004 - Purpurrot	3016 - Korallenrot

(2) Für den Farbton "Gelb" im Rahmen der RAL:

1001 - beige	1002 - sandgelb
1005 - honiggelb	1011 - braunbeige
1014 - elfenbein	1015 - hellelfenbein
1024 – ockergelb	

(3) Für den Farbton "Weiß" im Rahmen der RAL:

9018 - papyrusweiß
9016 - verkehrsweiß
9010 - reinweiß
9003 - signalweiß
9001 – cremeweiß

(4) Für den Farbton "Braun - Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - Ockerbraun	8014 - Sepiabraun
8003 - Lehmbraun	8015 - Kastanienbraun
8004 - Kupferbraun	8016 - Mahagonibraun
8007 - Rehbraun	8017 - Schokoladenbraun
8008 - Olivbraun	8023 - Orangebraun
8011 - Nussbraun	8024 - Beigebraun
8012 - Rotbraun	8025 - Blassbraun

(5) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit" im Rahmen der RAL:

7016 - Anthrazitgrau	9004 - Signalschwarz
7021 - Schwarzgrau	9011 - Graphitschwarz
7024 - Graphitgrau	

§ 5 Einfriedungen

Entlang der Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Verkehrsflächen bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen grenzen, wird die Höhe von Zäunen auf maximal 1,0 m begrenzt. Entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg" sind nur durchsichtige Zäune (z.B. Maschendraht, Stabgitterzäune) bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Hecken und Bepflanzungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist, mit Ausnahme der heimischen Eibe (Taxus baccata), ausgeschlossen. Bezugsebene ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche, die festgesetzte, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche bzw. der Fuß- und Radweg im ausgebauten Zustand.

§ 6 Einstellplätze

(1) Je Wohnung im Ein- oder Zweifamilienhaus sind 2 Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

(2) Je Wohnung im Mehrfamilienhaus sind 1,5 Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

§ 7 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

(1) Die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche ist als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

(2) Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

(3) Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 14.Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384).

2. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Rinteln bereitgehalten.

3. Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von archäologischen Funden zu rechnen. Sollten deshalb bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Mit genügend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn sind die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln bzw. das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege einzubeziehen.

4. Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreiräumung, Schutz von Einzelgehölzen und ökologische Baubegleitung

1. Baufeldfreimachung
   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 Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzel