



Planzeiherklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

SO Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

6 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

FH 83,5m u. NHH Firsthöhe als Höchstmaß über Normalhöhenmull (NHH) (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsfächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmungen:

SBF Spiel- und Begegnungsfläche

RRB Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Nutzungsregelungen, 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. 25 a 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)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnung maßgeblicher Außengrößenpegel i. V. m. textlicher Festsetzung

Präambel und Verfahrensvermerke

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO wurde ausgearbeitet vom **PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER**
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt & Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf
Hessisch Oldendorf, 14.08.2024

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 50 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO als Satzung beschlossen.

Rinteln, 28.10.2024

gez. Lange
Bürgermeisterin LS

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rinteln, 28.10.2024

gez. Lange
Bürgermeisterin LS

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung haben vom 31.07.2023 bis zum 30.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Rinteln, 28.10.2024

gez. Lange
Bürgermeisterin LS

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.11.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, 28.10.2024

gez. Lange
Bürgermeisterin LS

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht und ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rinteln,

Bürgermeisterin LS

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rinteln,

Bürgermeisterin LS

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Rinteln
Flur: 4

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 14-189/2020, Stand vom 06.09.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Rinteln, den 15.08.2024

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

gez. Kuhnt
(Unterschrift)

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 Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“
Das Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“ dient dem Wohnen und der Betreuung alter Menschen sowie der in diesem Zusammenhang erforderlichen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen. Zulässig sind:
a) Altenheime, Pflegeheime, Altenwohnungen, Wohngruppen und Wohnprojekte unter Beteiligung alter Menschen wie „Geschütztes Wohnen“, „Integratives Wohnen Alt und Jung“ und „Betreutes Wohnen“,
b) Personalwohnungen,
c) Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Gebietes dienen.
Im SOZ sind die unter a) und b) genannten Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen unzulässig.

§ 3 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 Normalhöhenmull (NHH) 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 2 m überschritten werden.

§ 4 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

§ 5 Grundstückzufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten ist pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

§ 6 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Fußwege
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines ca. 2,5 m breiten befestigten Fußwegs als Verbindung zwischen der Planstraße, dem Fußweg Hohe Wanne und dem Flurstück 37/14 zulässig.
Der Fußweg zwischen bebautem Bereich und öffentlicher Grünfläche ist einreihig auf der Südseite mit kleinkronigen Laubbäumen aus Gehölzliste 1 oder 2 zu bepflanzen. Der Pflanzabstand darf höchstens 10 m betragen. Pflanzqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.
Regenwasserrückhaltung
Die Ableitung des Regenwassers vom Plangebiet (Grundstückflächen und Planstraße) darf nur gedrosselt (5/3 x h) 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.
Für die erforderliche Regenrückhaltung stehen ca. 1.500 m² Fläche zur Verfügung. Die Rückhaltung ist in naturnaher Ausführung muldenförmig anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1:3 und flach auszubilden.
Hinweis: Die Mulden sind mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leinebegrandes (LIG 6 Ufer) zur Förderung von Sämlingen und Hochstammern anzulegen. Die Fläche ist unter Berücksichtigung der Regenwasserrückhaltung extensiv zu pflegen.
Obstwiese
Ein Teilbereich der öffentlichen Grünfläche ist als naturnahe Streuobstwiese fachgerecht anzupflanzen. Es müssen mindestens 10 Obstbäume gemäß Gehölzliste 3: „Regionale und alte Obstbaumarten“ gepflanzt, gepflegt und bei Abgang ersetzt werden. Der Pflanzabstand beträgt 10 m in der Reihe und untereinander. Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 10 – 12 cm Stammumfang. Die Fläche unter den Obstbäumen ist mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leinebegrandes (LIG 6 Grundmischung) anzulegen. Die Anlagen sind flach und unregelmäßig zu gestalten.
Hinweis: Die Obstbäume sind für die Dauer der Anwachphase mit einem Dreieck und Kokosstrick zu sichern. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (ein bis zwei Mähtermin, erster Mähtermin nach dem 15. Juli). Die Obstbäume sind fachgerecht durch regelmäßige Schnittmaßnahmen und Kontrollen der Bindungen in der Anwachphase zu pflegen.
Baumplanung
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind entlang des Fußwegs Hohe Wanne Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander maximal 10 m, dass eine durchgehende Baumreihe entsteht.

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. 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.

§ 8 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 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und mit Gehölzen aus Gehölzliste 1 zu ergänzen, dass eine geschlossene Gehölzpflanzung entsteht. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. 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.

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Nisthilfen
Pro Grundstück sind 2 Nisterraumquartiere und 2 Nisthilfen für Nistmöglichkeiten für typische Gebäudebrüter, wie Mauersieger, Hausrotschwanz, Haussperflinge und Schwalben etc. art- und fachgerecht anzubringen.
Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollen unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lattung am Schornstein angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Holblocksteine, die in die Fassade eingebracht werden.
Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen. 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 Spektrenbereich (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 ausgerichtetter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.
• Begrenzung der Leuchtpunktöhen gemäß den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.

§ 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).
Wirden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren 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 Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 238 und der Kurt-Schumacher-Straße um bis zu 13 dB am Tage und um bis zu 16 dB in der Nacht sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen.
Im gesamten Plangebiet ist die sich aus dem maßgeblichen Außengrößenpegel nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen.
Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen k'w'w' werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpiegel La bestimmt:
Dabei ist:
Kraumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
Kraumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
La = der Maßgebliche Außenlärmpiegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.
Im gesamten Plangebiet ist in zum Schlafen genutzten Räumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.
In einem 8 m breiten Streifen entlang der Kurt-Schumacher-Straße sind Außenbereichsbereiche bevorzugt auf der Ostseite von Gebäuden anzuordnen. Falls in diesem Bereich an anderen Fassaden Außenbereichsbereiche errichtet werden sollten, sind diese vor Verkehrslärm zu schützen (z. B. durch die Errichtung eines Schallschirms vor Kurt-Schumacher-Straße bzw. eines Wintergartens).
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 geringere maßgebliche Außengrößenpegel als festgesetzt erreicht werden können. Dabei dürfen beim Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht berücksichtigt werden.

§ 12 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßenraums mindestens 8 Laubbäume gemäß Gehölzliste 1 und 2 als Hochstammblüher mit einer Mindestqualität: 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. In Baum ist eine begrenzte Vegetationsfläche von mindestens 6 m² anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

§ 13 Zeitpunkt der Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Plangebiet (§ 9 Abs. 1a und Nrn. 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.
Hinweis: Für Pflanzungen und Planarbeiten gilt DIN 18916 und die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsplanung und Landschaftsbau e.V. (FL1).

§ 14 Gehölzlisten
Für die festgesetzten Anpflanzungen sind Gehölze der Gehölzlisten zu verwenden.
Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze

Große Bäume (> 15m):	Große Sträucher:
Acer platanoides - Spitzahorn	Cornus avellana - Haselnuss
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Cornus mas - Körmelsche
Alnus glutinosa - Erle	Cotoneaster magnolia - „Engelst. Weibdom“
Fagus sylvatica - Rotbuche*	Prunus spinosa - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche	Salia alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):	Mittelgroße und kleine Sträucher:
Acer campestre - Feldahorn*	Cornus sanguinea - Roter Harttriegel
Aspidistra perulata - Sandholch	Corymyia europaea - Pfaffenblüchen
Caprinus betulus - Hainbuche*	Lonicera xylosteum - Heckenrosche
Populus tremula - Zitterpappel	Prunus spinosa - Schlehe
Prunus avium - Vogelkirsche	Rosa canina - Hundrose
Sorbus aucuparia - Eibersche	Salia aurita - Ohrweide

* für Schnitthecken geeignete Gehölze

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche

Große Bäume (> 15m):	Große Sträucher:
Acer rubrum - Rotahorn	Ameilanchier lamarkii - Kupferfelsenbirne
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	Ameilanchier laevis - Hangende Felsenb.
Castanea sativa - Eßkastanie	Cornus spec. - Harttriegel
Grigio biloba - Fächerblattbaum	Forsythia intermedia - Gelbglöckchen
Quercus petraea - Stauheide	Hibiscus syriacus - Garten-Eibisch
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	Ligustrum vulgare - Gem. Liguster*
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):	Mittelgroße und kleine Sträucher:
Cornus columba - Baumhasel	Philadelphus in Sorten - Bauejasmin
Juglans regia - Walnuss	Syringa vulgaris u. Sorten - Flieder
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Kleine Bäume (< 10m):	Mittelgroße und kleine Sträucher:
Acer ginnala - Feuersahorn	Buxus spec. - Buchsbaum
Asar millifera - Stachelnharthorn	Deutzia scabra - Deutzia
Castanea leucostoma „Pauls“ - Rostorn	Rosa in Arten u. Sorten - Strauchrosen
Sorbus domestica - Speierling	Spiraea in Sorten - Speierstrauch
Sorbus aria - Mehlbeere	Viburnum in Sorten - Schneeball
Obstbäume als Hochstamm (siehe Liste 3)	Wingelte in Sorten - Wingelte
Zierpflanz- und -kirschen als Hochstamm	Johannbeeren 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: Alte und regionale Obstsorten

Obstbäume als Hochstamm	Sortenanzwähl
Apfel:	Gelber Richard, Rote Sternreute, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterlockenapfel, 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 Reneklöde
Kirsche:	Büttner Rote Knapel, Großer Schwarze Knapel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin

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

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), 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 der Plangebiets liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Fundamente im Plangebiet ist daher zu rechnen.
Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NSDSchG). 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 Bodengriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NSDSchG einer denkmaltreuen Genehmigung der unteren Denkmalbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NSDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.
Auf Anordnung der Unteren Bodenbehörde kann eine bodenkundliche Baugbegleitung erfolgen.

3. Hinweise zum Bodenschutz, zum Baugrund und zu Kampfmitteln
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 Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetrennt erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetrennt und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereintau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
Für die Flächen des Plangebiets wurde auf Antrag der alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

4. Altlasten, Altlagereisen, 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 wurde auf Antrag der alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

5. Hinweise zum Bodenschutz, zum Baugrund und zu Kampfmitteln
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 Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetrennt erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetrennt und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereintau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
Für die Flächen des Plangebiets wurde auf Antrag der alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

6. Hinweise zum Bodenschutz, zum Baugrund und zu Kampfmitteln
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 Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetrennt erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetrennt und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereintau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
Für die Flächen des Plangebiets wurde auf Antrag der alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

7. Hinweise zum Bodenschutz, zum Baugrund und zu Kampfmitteln
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 Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetrennt erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetrennt und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereintau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
Für die Flächen des Plangebiets wurde auf Antrag der alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

8. Hinweise zum Bodenschutz, zum Baugrund und zu Kampfmitteln
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 Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetrennt erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetrennt und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereintau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
Für die Flächen des Plangebiets wurde auf Antrag der alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

9. Hinweise zum Bodenschutz, zum Baugrund und zu Kampfmitteln
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 Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetrennt erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetrennt und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereintau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
Für die Flächen des Plangebiets wurde auf Antrag der alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

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. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“.

§ 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) Zulässig sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 45° und Flachdächer.
(2) Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind zulässig:
• Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine die weitestgehend den Farbtönen 3000 (Feuerrot), 3002 (Kamröt), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Koralenrot), 8023 (Orangebraun) 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthraxgrau), 7021 (Schwarzgrau) des Farbgabstegers RAL 840 HR entsprechen.
• Begrünte Dächer bzw. Grasdächer.
(3) Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen.
(4) Für untergeordnete Dächer, Dachgärten, 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 Farbgabstegers RAL 840 HR entsprechen: 3000 (Feuerrot), 3002 (Kamröt), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Koralenrot) und 8023 (Orangebraun).
• Putzfassaden in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbgabstegers RAL 840 HR entsprechen: 1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandbeige), 1013 (Perlweiß), 1014 (Eifenbein) 1015 (Hellelfenbein), 1017 (Saffranbeige), 3015 (Hellrosa), 3001 (Eisenweiß), 3002 (Grauweiß), 9010 (Reinweiß), RAL 9018 (Pappasweiß) sowie in den für Ziegelfassaden genannten Rotönen.
• 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 Fassadenfläche 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 kleinförmiger Faserzementplatten, in den o. g. Rot und Rotbrauntönen,
• undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegeler Oberfläche.
(1) 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) Kiestreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
(3) Auf mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksfläche sind Blühstreifen mit nachblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenkomplexions anzulegen.
(4) Im Plangebiet sind je 600 m² Baugrundstück mindestens ein mittelkroniger Hochstammlaubbaum der Gehölzlisten 1 und 2 oder ein Hochstammobstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität: 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt.

§ 6. Einfriedigungen
(1) Die maximale Höhe von Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen beträgt 1,20 m über die Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9 NBauO. Dies gilt nicht für Hecken standortheimischer Gehölze gemäß der Gehölzliste (§ 14 der textlichen Festsetzungen).
(2) Zur Grundstückseneinfriedigung sind Nadelgehölze (Thuja u. ä.) mit Ausnahme der heimischen Eiber (Taxus baccata) und des Gewöhnlichen Wacholders (Juniperus communis) generell unzulässig. Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus) sowie Zäune mit eingezogenen Kunststoffbändern 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.

Hinweis des LGLN: Kampfmittelräumdienst: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfluste, Brandmunition, Mienen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

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 auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baueingriffen bislang ungebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrücken, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotbeständen 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 sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen, besser bis September.
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 dies nicht eingehalten werden, so sind vor Fällarbeiten Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vögelarten (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. Für diese ist die Anlage von Blütenflächen bzw. -streifen mit nachblühenden 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 beachtlichen Bebauungsplan Nr. 83 vorgesehen, sinnvoll.

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

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