

**Bauleitplanung der Gemeinde Buchholz**  
**Landkreis Schaumburg**

**6. Änderung des**  
**Bebauungsplanes Nr. 5**  
**„Auf der Portugall“**  
einschl. örtlicher Bauvorschriften

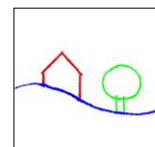
**Bebauungsplan der Innenentwicklung**  
(gem. § 13 a BauGB)

**-Entwurf-**

**M. 1:1.000**

**Stand 09/2018**

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a  
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



## **I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

### **§ 1 Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- (1) 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 Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- (2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

## **II. Hinweise**

### **1. Änderungsgegenstände der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“**

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf folgende Änderungsgegenstände:

- *Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) nach Südosten bis auf einen Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen*
- *Übernahme der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung für die südlichen Teilflächen der Flst. 118/13 und 118/9*
- *Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Artenschutz (siehe § 1)*

### **2. Textliche Festsetzungen**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Portugall", einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 6. Änderung betroffen sind - unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Portugall", einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, wird verwiesen.

### **3. Örtliche Bauvorschriften**

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Portugall", einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben – soweit diese nicht von der 6. Änderung betroffen sind - unverändert weiterhin rechtsverbindlich und werden für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf der Portugall“ übernommen. Auf den Bebauungsplan Nr. 5 "Auf der Portugall", einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, wird verwiesen.

### **4. Rechtsgrundlagen**

*Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

*Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

*Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

## **5. Archäologische Denkmalpflege**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: [Berthold@SchaumburgerLandschaft.de](mailto:Berthold@SchaumburgerLandschaft.de)), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

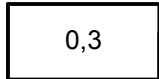


Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



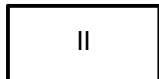
Grundflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO



Geschoßflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO

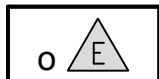


Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

## BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise,  
nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

## ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25b BauGB



Erhaltung: Bäume

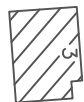
## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude



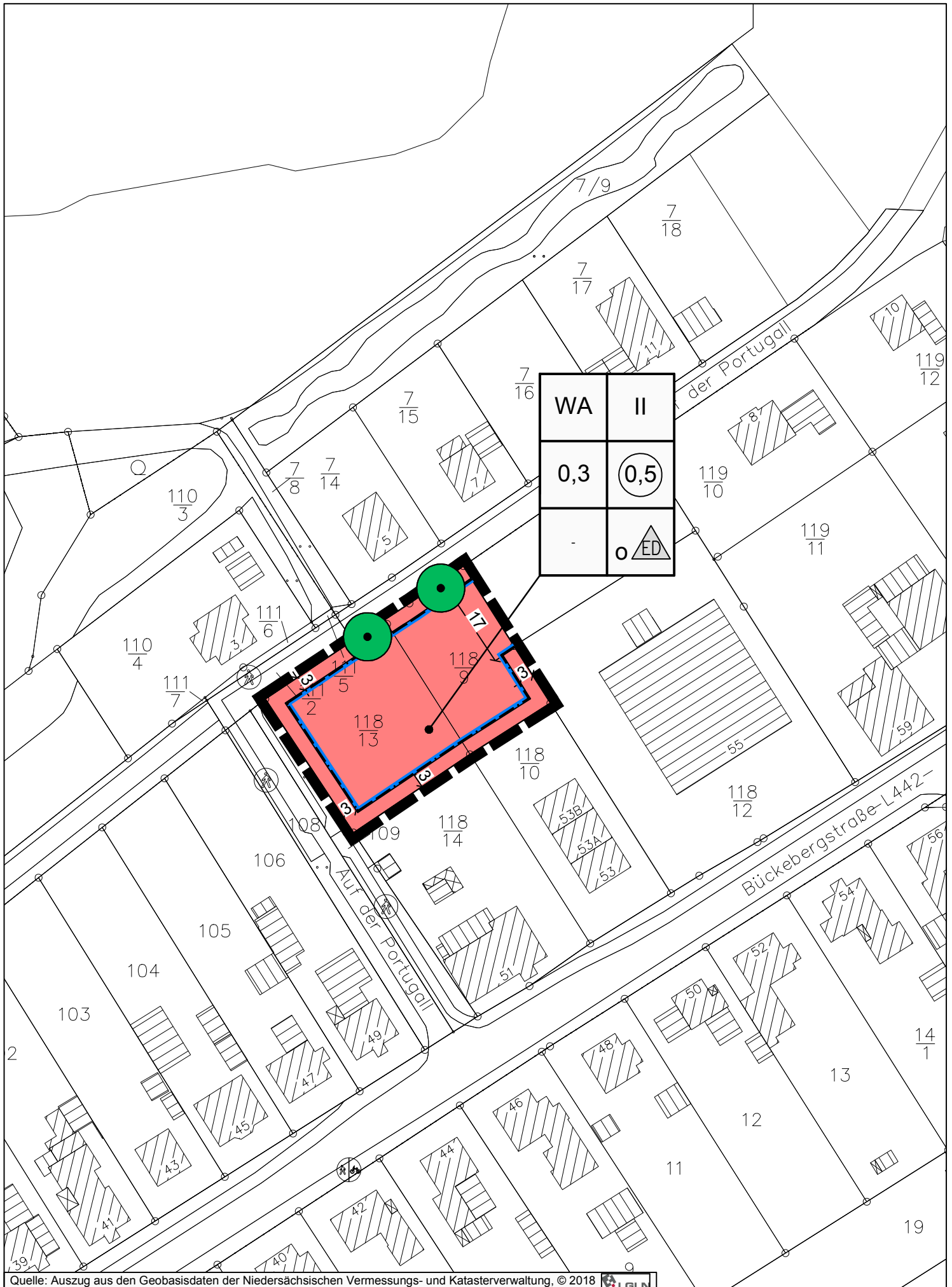
Flurstücksnummer




Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 



**Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

**6. Änderung des  
 Bebauungsplanes Nr. 5  
 "Auf der Portugall"  
 Gemeinde Buchholz**