

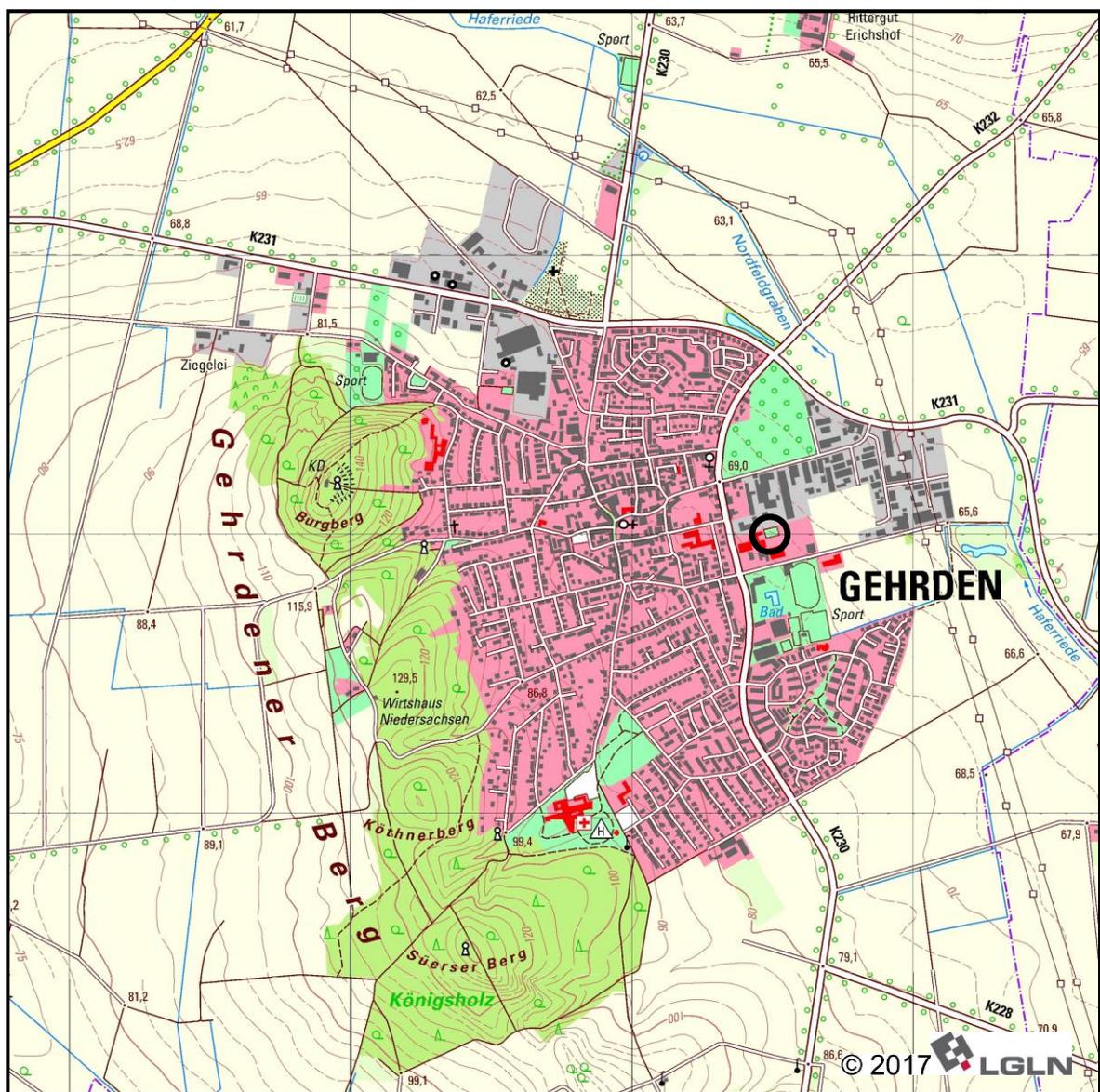
Region Hannover

# Stadt Gehrden

## Bebauungsplan Nr. 44 „Thiemorgen“ Alt-Gehrden, 3. Änderung

Entwurf

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**

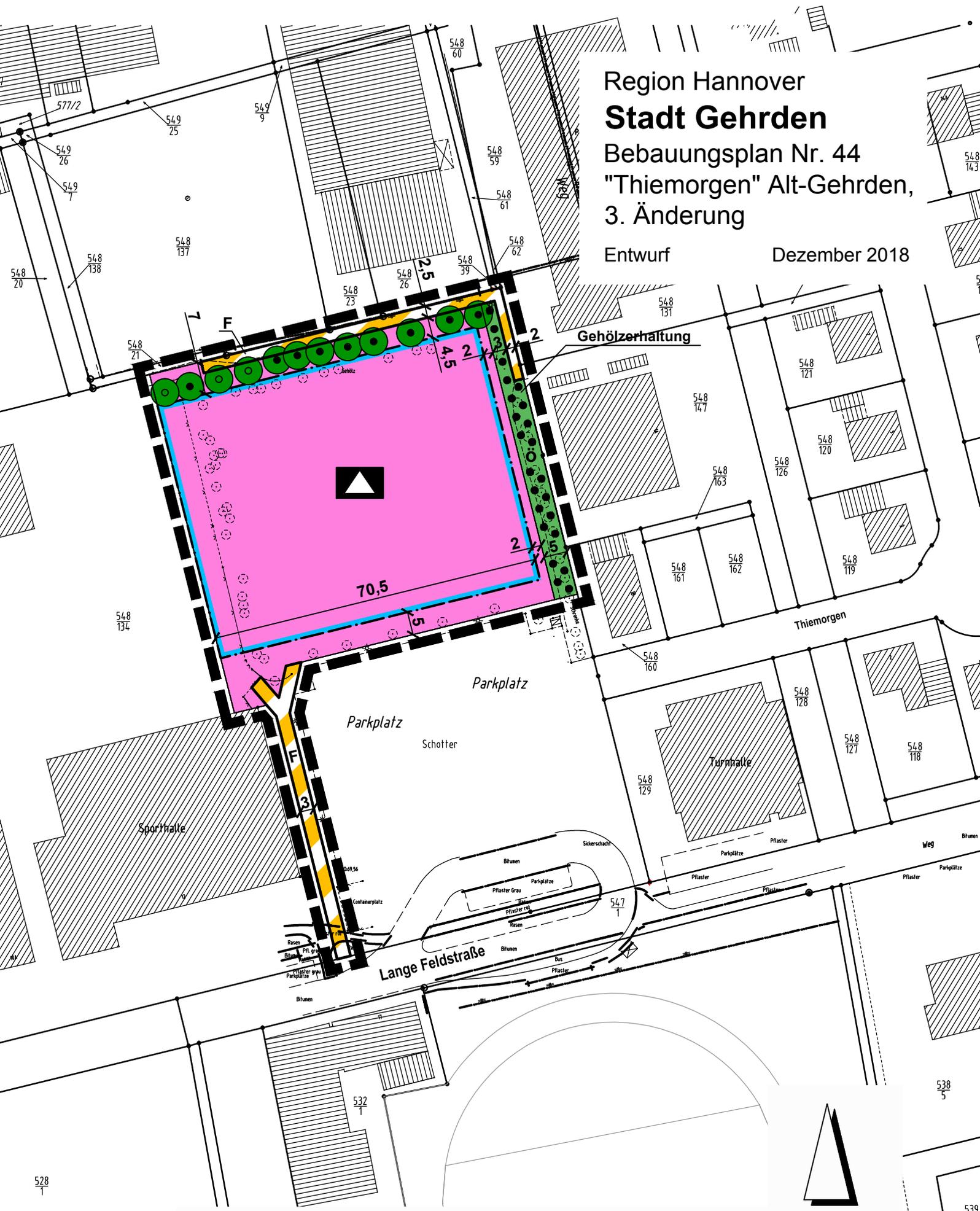
Rühmkorffstraße 1 • 30163 Hannover • Tel.: 0511 / 853137 • Fax: 0511 / 282038  
Dezember 2018

# **Inhaltsübersicht**

1. Planzeichnung
2. Planzeichenerklärung
3. Textliche Festsetzungen
4. Hinweise

Region Hannover  
**Stadt Gehrden**  
 Bebauungsplan Nr. 44  
 "Thiemorgen" Alt-Gehrden,  
 3. Änderung

Entwurf                      Dezember 2018



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter

**M. 1 : 1.000**

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 und PlanzV 1990, jeweils i.d. zuletzt geltenden Fassung

## FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 (1) Nr. 5 BauGB



Einrichtungen und Anlagen: Schule

§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze  
vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

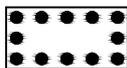
## GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Gehölzerhaltung  
vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Anpflanzen von Bäumen  
vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Erhaltung von Bäumen  
vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1 Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

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

- (1) Im Bebauungsplan ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – nur auf den „überbaubaren Grundstücksflächen“ zulässig.
- (2) Abweichend von (1) ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO entlang des südlich gelegenen Parkplatzes mit einem Mindestabstand von 1 m zulässig, wenn die Nebenanlagen heckenartig mit standortgerechten Laubgehölzen eingegrünt oder mit Kletter- und Rankpflanzen (siehe Hinweise Nr. 1) begrünt werden.

## § 2 Anpflanzen von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Die Festsetzung zum „Anpflanzen von Bäumen“ dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes.
- (2) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind als Hochstämme entsprechend *Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen* (siehe Hinweise Nr. 2) mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm zu pflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

## § 3 Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- (1) Die Festsetzung zur „Erhaltung von Bäumen“ dient gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes.
- (2) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume nach DIN 18920 zu sichern.

## § 4 Öffentliche Grünflächen / Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- (1) Die „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Gehölzerhaltung“, die mit der Festsetzung „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überlagert sind, dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes.
- (2) Innerhalb der „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind die vorhandenen Gehölze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind diese in gleicher Art und mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume nach DIN 18920 zu sichern.

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

- (1) Die Festsetzungen der „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dienen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.
- (2) Die Baufeldfreiräumung von Gehölzen darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nicht im Zeitraum vom 01.03 bis 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Abweichungen hiervon sind nur sehr eingeschränkt und unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Regelungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover möglich.

# HINWEISE

## 1. Artenliste für Fassadenbegrünung

Für Begrünungsmaßnahmen gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen sind heimische Kletter- oder Rankpflanzen zu verwenden, zum Beispiel:

Kletter- / Rankpflanzen:

Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba	Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris	Mauerwein	Parthenocissus quinquefolia ‚Engelmannii‘

## 2. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:

Laubbäume I. – II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre „Elsrijk“	Stieleiche	Quercus robur
Spitzahorn	Acer platanoides „Cleveland“	Winterlinde	Tilia cordata „Greenspire“

## 3. DIN 18920

Die in Bezug genommene Norm DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird im Rathaus der Stadt Gehrden, Fachdienst Planung und Bau, Kirchstraße 1-3, 30989 Gehrden dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.

## 4. Artenschutz

Die Regelungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz sind zu beachten.

Sofern Gehölze gefällt werden müssen, sind diese von einem Fachgutachter auf Höhlungen und Spalten sowie auf bestehende Niststätten oder Fledermausquartiere abzusuchen. Bei Vorliegen von dauerhaften Lebensstätten, die z.Z. nicht genutzt werden, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachgutachter über geeignete Lösungen zu entscheiden.

## 5. Bodendenkmale

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde und Befunde ist zu rechnen.

Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in Verbindung mit § 12 NDSchG. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Die Durchführung von Erdarbeiten ohne denkmalrechtliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb ausdrücklich hingewiesen. Die mit der sach- und fachgerechten Dokumentation und Bergung archäologischer Bodenfunde verbundenen Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz werden nicht von der archäologischen Denkmalpflege getragen.