

## Verfahrensvermerke

**Präambel und Ausfertigung**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)  
jeweils in der zuletzt geltenden Fassung –  
hat der Rat der Stadt Springe den Bebauungsplan Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Springe, 28.03.2022

gez. Springfeld  
Bürgermeister  
(Springfeld)

LS

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 01.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Altenhagen I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 zusätzlich die Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Springe, 28.03.2022

gez. Springfeld  
Bürgermeister  
(Springfeld)

LS

### Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Altenhagen I  
Maßstab: 1:1000  
Flur: 3

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

© 2021  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Harneln-Hannover

### Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Springe, 20.01.2022

gez. F. Westphal  
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.  
(Vermessungsbüro Balke & Westphal)

LS

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung der Stadt Springe.

Springe, 28.03.2022

gez. Kirchmann  
Fachdienst Stadtplanung  
(Kirchmann)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I und die Begründung haben vom 03.08.2020 bis 11.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Springe, 28.03.2022

gez. Springfeld  
Bürgermeister  
(Springfeld)

LS

### Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I und die Begründung haben vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Springe, 28.03.2022

gez. Springfeld  
Bürgermeister  
(Springfeld)

LS

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Springe hat den Bebauungsplan Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Springe, 28.03.2022

gez. Springfeld  
Bürgermeister  
(Springfeld)

LS

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I, wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Springe, 04.04.2022

gez. Springfeld  
Bürgermeister  
(Springfeld)

LS

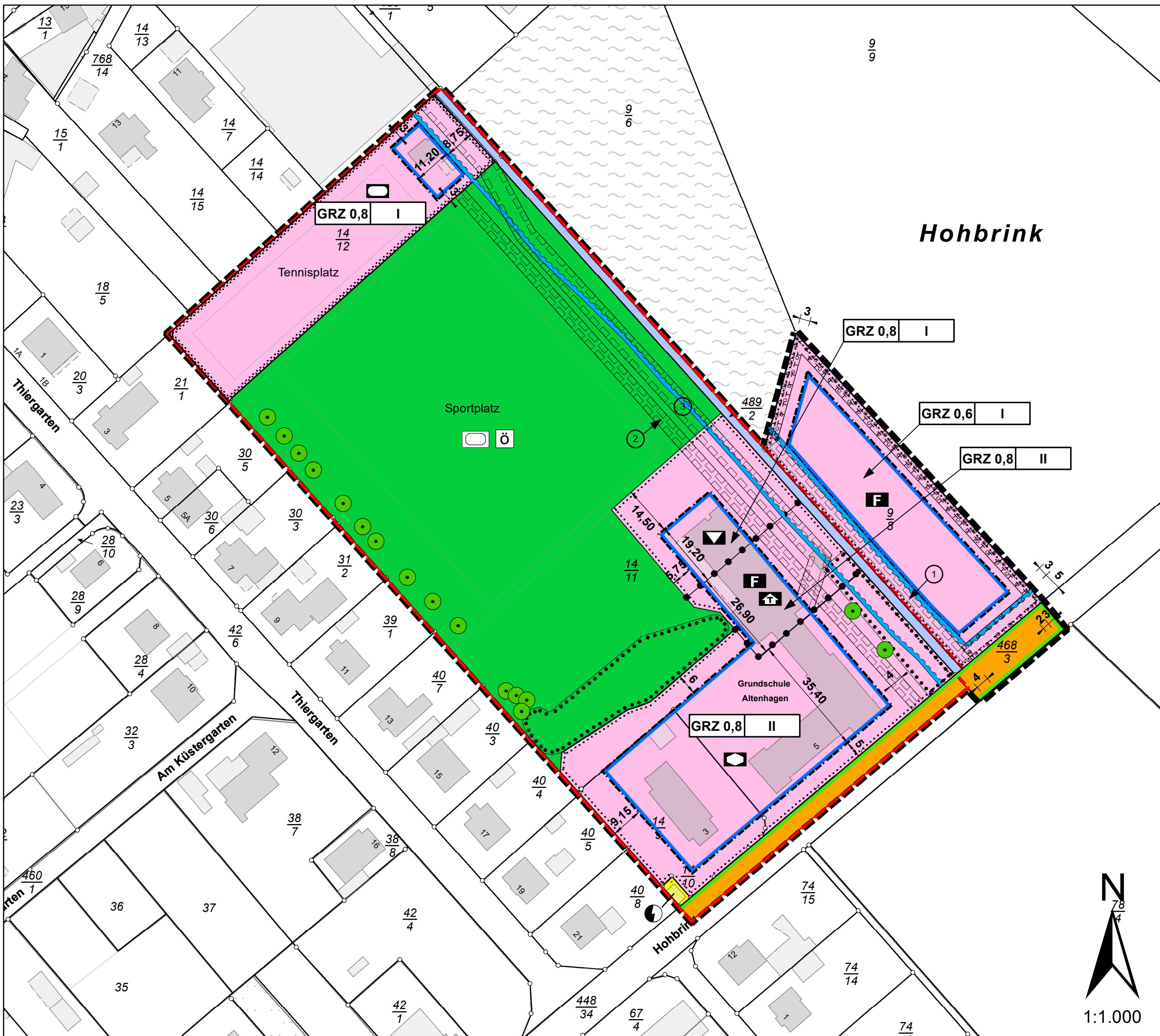
### Verletzung von Vorschriften

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des B-Plans Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I, ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Springe, 04.04.2023

gez. Springfeld  
Bürgermeister  
(Springfeld)

LS



## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Auf den **Flächen für Gemeinbedarf** sind alle Nutzungen zulässig, die der jeweiligen Zweckbestimmung dienen. Anlagen, die der Rückhaltung von Oberflächenwasser dienen und Anlagen für die Bereitstellung von Löschwasser sind zulässig. Die Teilbereiche, die westlich zwischen dem Graben und dem Baufeld liegen dürfen unabhängig von ihrer jeweiligen Zweckbestimmung auch von den Nutzern der jeweils anderen Zweckbestimmung als Parkplatz oder als Zufahrt genutzt werden. Dies gilt auch für die Nutzer des Sportplatzes und der Fläche für Sport- und Spielanlagen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ), die für die Fläche für Gemeinbedarf mit der alleinigen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ östlich des Grabens festgesetzt ist, darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

### 3. Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit nichts anderes festgesetzt wird.

Sie sind unzulässig auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Des Weiteren sind Garagen und überdachte Stellplätze (z.B. Carports) außerhalb der Baugrenzen ausgeschlossen.

### 4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den Flächen

- sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen und gebietseigenen Sträuchern mit einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen, Pflanzqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 100-150 cm,
- Bei einer Heckenbreite von 3,0 m ist sie einreihig, bei 5,0 m Breite zweireihig anzulegen.
- Der **Pflanzstreifen an der Straße „Hohbrink“** darf durch **maximal zwei Lücken** mit einer **Gesamtlänge von 11 m unterbrochen werden**.
- Die Randstreifen sind als naturnahe Gras- und Krautsäume zu entwickeln.
- Der Randstreifen ist als naturnaher Gras- und Krautsaum zu entwickeln.
- Die Anpflanzungen sind bei Beginn der Baumaßnahme durchzuführen, spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode.
- Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

### 5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die entsprechend festgesetzten Gehölzbestände sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölze durch standortheimische, nach Möglichkeit gebietsseigene Gehölze zu ersetzen. Dabei gilt, dass ein Baum durch einen Baum und ein Strauch durch einen Strauch zu ersetzen ist. Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

### 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gleichzeitig Flächen für den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 1a BauGB. Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

### 7. Flächen für den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des § 1a BauGB

Durch die im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffen auf dem Flurstück 9/8 zugeordnet.

### 8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- a) Das auf der Ostseite des Grabens mit 1 gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht wird zugunsten des für die Unterhaltung des Gewässers Verantwortlichen eingeräumt. Die Befahrbarkeit ist jederzeit z.B. durch Rückschritt der angrenzenden Bepflanzung zu gewährleisten. Die Fläche darf nicht eingezäunt werden.
- b) Das auf der Westseite des Grabens mit 2 gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der Nutzer der privaten Sportanlage eingeräumt.
- c) Das auf der Westseite des Grabens mit 3 gekennzeichnete Leitungsrecht wird zugunsten der Städtischen Wasserversorgung (SES) eingeräumt. Im Falle von notwendigen Reparaturarbeiten an der Leitung darf das dort befindliche Gehölz entfernt werden.

## Örtliche Bauvorschrift

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Bebauungsplans Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung B-Plan Nr. 7 „Am Sportplatz“, Stadtteil Altenhagen I.

### § 2 Dachgestaltung

1. Im Geltungsbereich sind geneigte Dächer, Flachdächer sowie begrünte Dächer zulässig.
2. Für geneigte Dächer mit mindestens 20° Dachneigung gilt:
  - Die Dächer sind mit Tonziegeln oder Betonplatten einzudecken, deren Oberfläche nicht glänzend sein darf.
  - Die Dachfarbe muss den Farbtönen der RAL-Farbskala 840-HR Nummer 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder Zwischentönen davon entsprechen.
3. Absatz 2 gilt nicht für Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Bauteile wie Giebeln, Zwerchhäuser, Vordächer etc.
4. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig.

### § 3 Fassadengestaltung

1. Die Fassaden sind mit Holz, Mauerwerk und /oder Putz zu gestalten.
  - Für Holzelemente gilt: als Schutzanstrich sind nur farblose Materialien zulässig.
  - Für Mauerwerk gilt: Die Steine müssen den Farbtönen der RAL-Farbskala 840-HR Nummer 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016 oder Zwischentönen davon entsprechen.
  - Für Putz gilt: die Flächen müssen den Farbtönen der RAL-Farbskala 840-HR Nummer 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7032, 7035, 7036, 9001, 9002, 9018 oder Zwischentönen davon entsprechen.
2. Das Anstrichen von Gebäudefassaden wird untersagt. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Teilflächen (z.B. Eingangsbereich)
3. Ausnahmsweise sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren an Fassadenflächen zulässig.

### § 4 Einfriedungen

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf die maximale Höhe der Einfriedungen, gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche 1,50 m nicht überschreiten. Als Materialien zulässig sind standortheimische Hecken, vertikal gegliederte Holzzäune sowie Mauern aus Natursteinen oder roten Ziegelsteinen bzw. verputzte Mauern. Maschendrahtzäune oder Metallgitterzäune sind nur zulässig, wenn sie in eine Bepflanzung integriert sind.

### § 5 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 1 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
2. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

## Planzeichenerklärung

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß

I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Turnhalle

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

### Flächen für Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen

Elektrizität

### Grünflächen

Grünflächen

Sportplatz

öffentlich

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen (Gewässer III. Ordnung)

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen

### Sonstige Planzeichen

mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

zugunsten des Unterhaltungspflichten des Gewässers

zugunsten der Nutzer der Sportanlagen

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

zugunsten der Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Geltungsbereich der Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover)

## Hinweise

### 1. Gewässerschutz

Für die Einleitung des Oberflächenwassers in den Graben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG bei der Region Hannover zu beantragen. Die Zuständigkeit der Antragstellung liegt bei dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

Bezüglich des Schutzes des Gewässers II. Ordnung und des Umgangs mit dem Abstandsreich von 5,0 m zur Böschungsoberkante wird auf die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover verwiesen.

### 2. Artenschutz

Aus Gründen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG) sind zu entfernende Gehölze auf von Fledermäusen bewohnte Höhlungen und auf Höhlenbrüter zu untersuchen.

Die Baufeldfreimachung sowie die vorgesehenen Rodungsmaßnahmen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit von Vögeln durchzuführen.

### 3. Archäologische Bodenfunde

Es ist bei den Bau- und Erdarbeiten mit dem Auftreten ur- oder frühgeschichtlicher Bodenfunde zu rechnen. Sie bedürfen daher gem. § 13 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

### 4. Baugrund

Der Baugrund ist bis in eine Tiefe von ca. 1,2 m nicht ausreichend tragfähig. Deshalb sind für Baumaßnahmen im Bereich der Feuerwehr (Flurstück 9/8) die Empfehlungen der Baugrunduntersuchung unbedingt zu beachten.

Die Baugrunduntersuchung kann im Fachdienst 61 Stadtplanung der Stadt Springe, Zur Salzhaube 9, 31832 Springe eingesehen werden.

### 5. Auswahl standortgerechter, heimischer Pflanzen:

#### Sträucher

Eingrifflicher Weißdorn  
Zweigrifflicher Weißdorn  
Holunder  
Schneeball  
usw.

crataegus monogyna  
crataegus laevigata  
sambucus nigra  
viburnum opulus

### 6. Einsicht von Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerken

Die im Bebauungsplan und in der örtlichen Bauvorschrift in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden während der Dienststunden im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Springe im Dienstgebäude Zur Salzhaube 9, 31832 Springe zur Einsicht bereit gehalten.

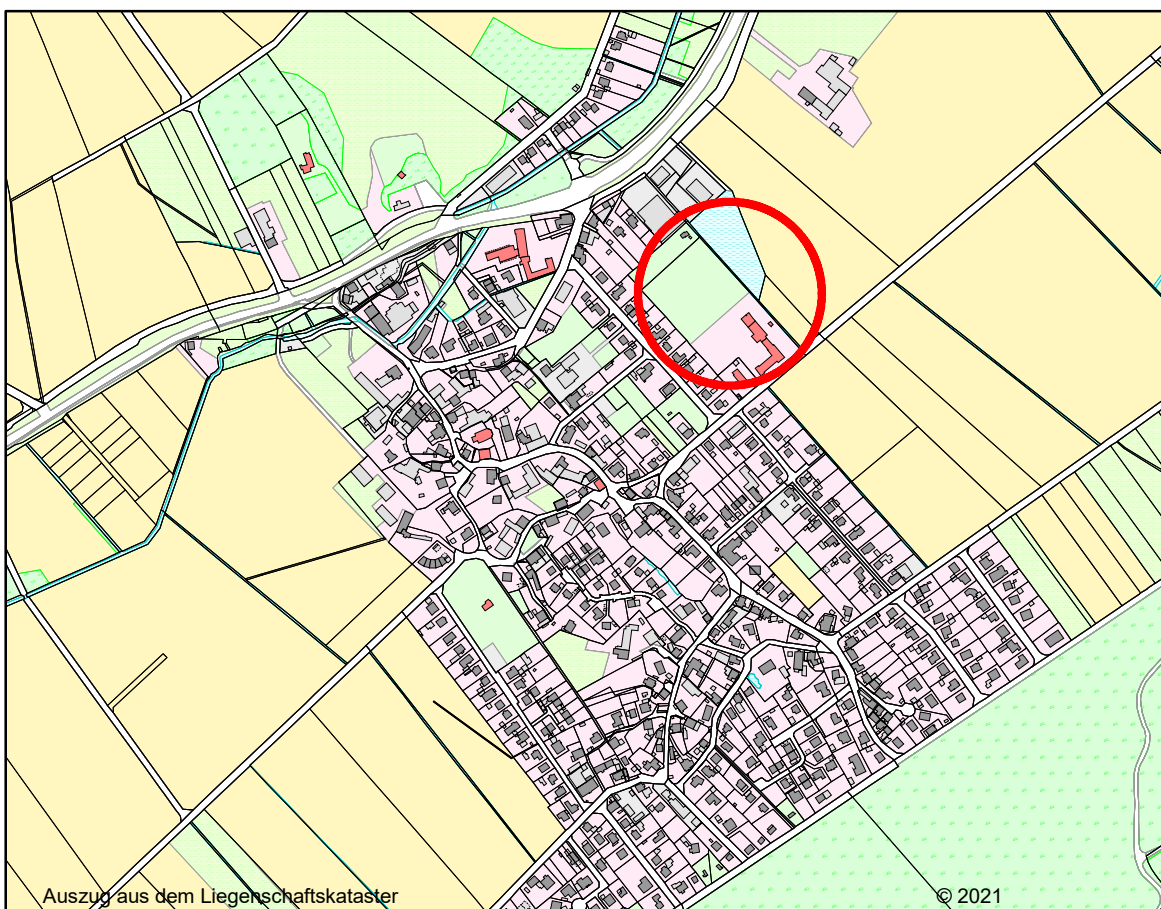
## Region Hannover

## Stadt Springe

## Bebauungsplan Nr. 15 „Feuerwehr Am Oberen Felde“ mit örtlicher Bauvorschrift und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Sportplatz“ Stadtteil Altenhagen I

## AUSFERTIGUNG

Übersichtskarte



Az.: 61 26 10 /13 /15

Dieser Plan wurde vom Fachdienst Stadtplanung der Stadt Springe ausgearbeitet

bearbeitet: Herr Sieck gezeichnet: Herr Sieck

Datum: Juli 2021 geändert: