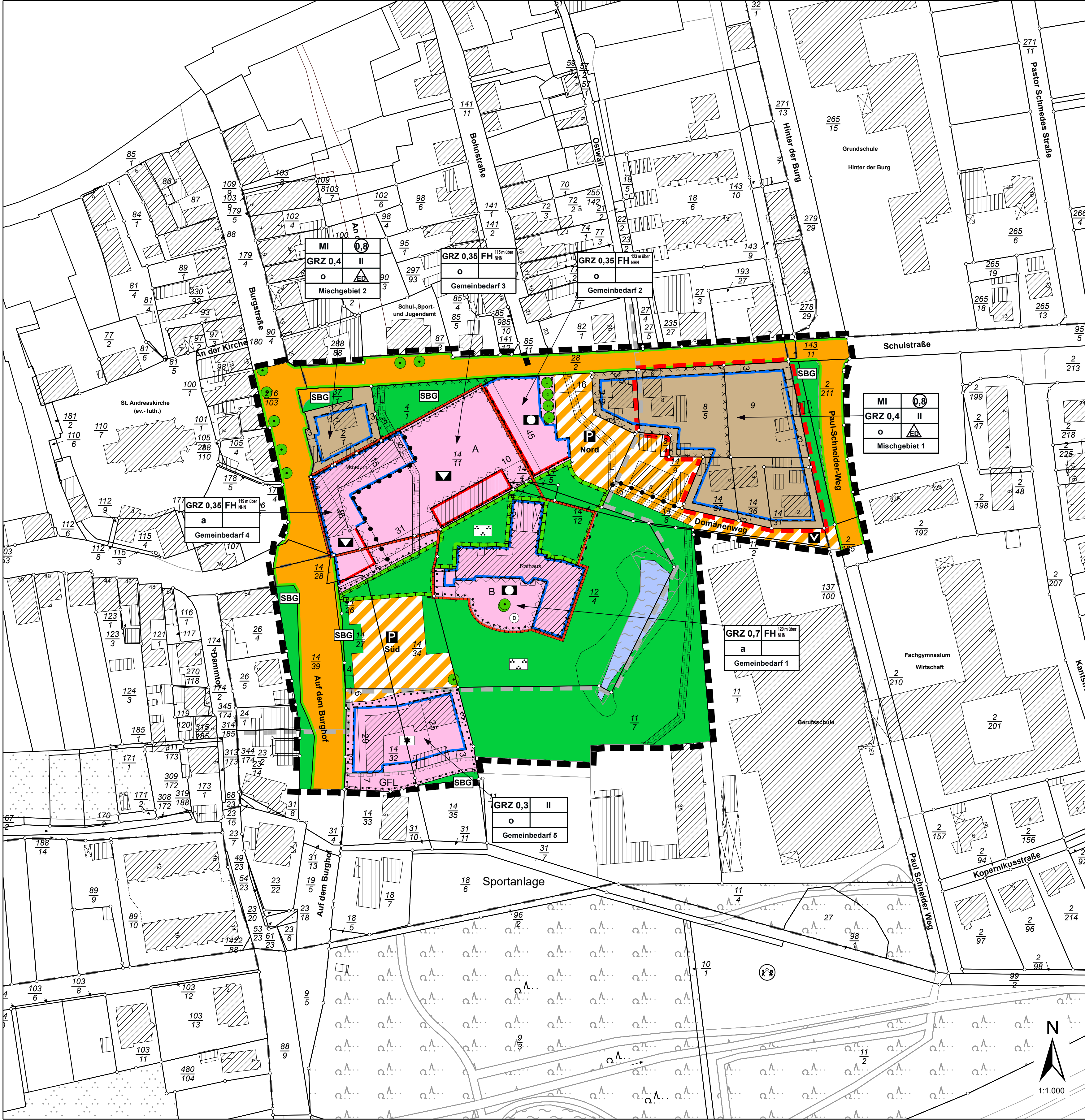


|  |   |
|--|---|
| <b>Verfahrensvermerke</b>  |   |
| <b>Präambel und Ausfertigung</b><br>Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)<br>- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung -<br>hat der Rat der Stadt Springe den Bebauungsplan Nr. 86 „Auf dem Burghof“, Stadtteil Springe mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den nebene stehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.<br><br>Springe, 21.06.2022   | <div>gez. Springfeld<br/>Bürgermeister<br/>(Springfeld)</div>                                 |
| <b>Aufstellungsbeschluss</b><br>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 86 „Auf dem Burghof“, Stadtteil Springe mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.<br>Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Springe, 21.06.2021   | <div>gez. Springfeld<br/>Bürgermeister<br/>(Springfeld)</div>                                 |
| <b>Vervielfältigungsvermerk</b><br>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte<br>Gemarkung: Springe    Flur: 9, 20 und 21    Maßstab: 1:1.000<br><br>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.<br>© 2021 LGLN<br>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen<br>Regionaldirektion Hameln-Hannover   |   |
| <b>Planunterlage</b><br>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.07.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<br>Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.<br><br>Springe, 08.06.2022   | <div>gez. Balke<br/>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur<br/>(Balke und Westphal)</div> |
| <b>Planverfasser</b><br>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung der Stadt Springe.<br><br>Springe, 07.06.2022  | <div>gez. Kirchmann<br/>Fachdienst Stadtplanung<br/>(Kirchmann)</div>                         |
| <b>Öffentliche Auslegung</b><br>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Auf dem Burghof“, Stadtteil Springe mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.<br>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.06.2021 bis einschließlich 23.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.<br><br>Springe, 21.06.2022                                       | <div>gez. Springfeld<br/>Bürgermeister<br/>(Springfeld)</div>                                 |
| <b>Erneute öffentliche Auslegung</b><br>Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 „Auf dem Burghof“, Stadtteil Springe mit Örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung zugestimmt und seine erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.<br>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 04.11.2021 bis einschließlich 19.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.<br><br>Springe, 21.06.2022 | <div>gez. Springfeld<br/>Bürgermeister<br/>(Springfeld)</div>                                 |
| <b>Satzungsbeschluss</b><br>Der Rat der Stadt Springe hat den Bebauungsplan Nr. 86 „Auf dem Burghof“, Stadtteil Springe mit örtlicher Bauvorschrift nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.<br><br>Springe, 21.06.2022   |   |
| <b>Inkrafttreten</b><br>Der Bebauungsplan Nr. 86 „Auf dem Burghof“, Stadtteil Springe mit örtlicher Bauvorschrift wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.<br>Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.<br><br>Springe, 11.07.2022   | <div>gez. Springfeld<br/>Bürgermeister<br/>(Springfeld)</div>                                 |
| <b>Verletzung von Vorschriften</b><br>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 86 „Auf dem Burghof“, Stadtteil Springe mit örtlicher Bauvorschrift ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.<br><br>Springe, .....   | <div>gez. Springfeld<br/>Bürgermeister<br/>(Springfeld)</div>                                 |



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

|  |   |
|--|---|
|  | Mischgebiete<br>vgl. Nr. 1 der Textlichen Festsetzungen |
|--|---|

Maß der baulichen Nutzung

|                  |   |
|------------------|---|
| 0,4              | Grundflächenzahl<br>vgl. Nr. 2 der Textlichen Festsetzungen                   |
| III              | Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)<br>vgl. Nr. 3 der Textlichen Festsetzungen |
| 123 m<br>über NN | Höhe baulicher Anlagen (Höchstmaß)<br>vgl. Nr. 3 der Textlichen Festsetzungen |
| FH               | Firsthöhe   |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

|   |   |
|---|---|
| a | abweichende Bauweise<br>vgl. Nr. 4 der Textlichen Festsetzungen |
| o | offene Bauweise   |
|   | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig                           |
|   | Baulinie<br>vgl. Nr. 5 der Textlichen Festsetzungen             |
|   | Baugrenze<br>vgl. Nr. 5 und Nr. 6 der Textlichen Festsetzungen  |

Flächen für Gemeinbedarf

|  |  |
|--|--|
|  | Flächen für Gemeinbedarf<br>vgl. Nr. 2, 3, 4, 5 und 6 der Textlichen Festsetzungen                                   |
|  | Öffentliche Verwaltungen<br>vgl. Nr. 2 (1) und (2), 3, 4, 5, 6, 12 (2) und (5), 13 der Textlichen Festsetzungen      |
|  | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen<br>vgl. Nr. 2 (2), 3, 4, 5 und 6 der Textlichen Festsetzungen |
|  | Polizei<br>vgl. Nr. 2 (3), (5) und 5, 6 der Textlichen Festsetzungen   |

Verkehrsflächen

|      |   |
|------|---|
|      | Straßenverkehrsflächen<br>vgl. Nr. 13 (2) der Textlichen Festsetzungen                    |
|      | Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung       |
|      | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  |
|      | Öffentliche Parkplätze<br>vgl. Nr. 8 und 12 (3), (4) und (5) der Textlichen Festsetzungen |
| Nord | Parkplatz-Nord<br>vgl. Nr. 12 (3) und (5) der Textlichen Festsetzungen                    |
| Süd  | Parkplatz-Süd<br>vgl. Nr. 12 (4) und (5) der Textlichen Festsetzungen                     |
|      | Verkehrsberuhigter Bereich  |

Grünflächen

|  |   |
|--|---|
|  | öffentliche Grünflächen                                       |
|  | Parkanlage<br>vgl. Nr. 10 der Textlichen Festsetzungen        |
|  | Straßenbegleitgrün<br>vgl. Nr. 9 der Textlichen Festsetzungen |

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses

|  |               |
|--|---------------|
|  | Wasserflächen |
|--|---------------|

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<br>vgl. § 11 der Textlichen Festsetzungen |
|  | Anpflanzungen von Bäumen<br>vgl. § 12 der Textlichen Festsetzungen  |
|  | Erhaltung von Bäumen<br>vgl. § 13 der Textlichen Festsetzungen  |

Sonstige Planzeichen

|  |   |
|--|---|
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen   |
|  | Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers  |
|  | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des AHA, Zweckverbands Abfallwirtschaft, der Feuerwehr, der Polizei und der Stadt Springe |
|  | Fläche A, die von der Bebauung freizuhalten ist<br>vgl. Nr. 12 (1) und (5) und Nr. 7 der Textlichen Festsetzungen                 |
|  | Fläche B, die von der Bebauung freizuhalten ist<br>vgl. Nr. 13 (1) der Textlichen Festsetzungen                                   |
|  | Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind      |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans   |
|  | Grenze des Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschrift (ÖBV)   |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  |

Nachrichtliche Übernahme

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

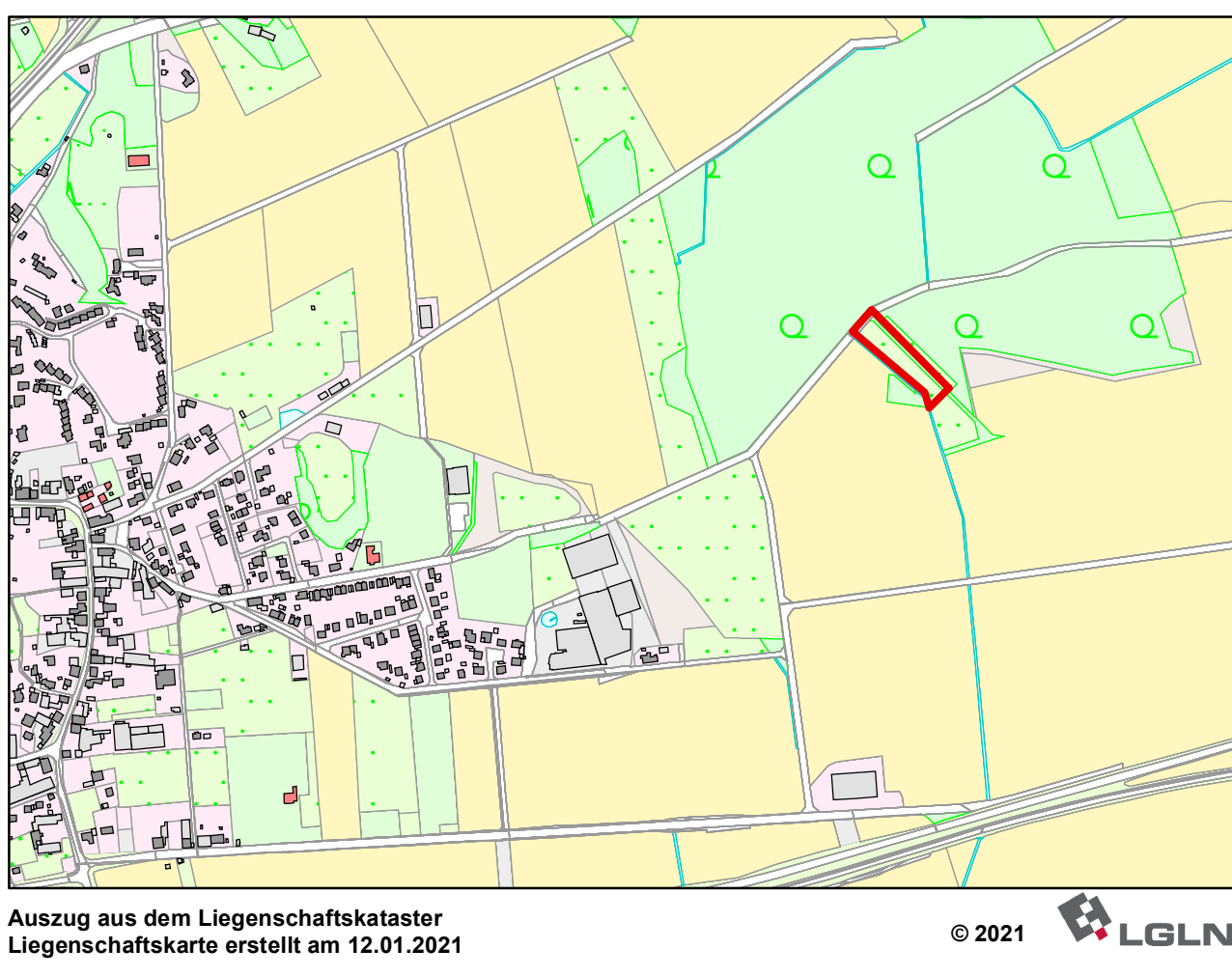
|  |   |
|--|---|
|  | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen |
|--|---|

Sonstige Planzeichen

|  |  |
|--|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschrift über die Baugestaltung im Altstadtbereich und zur Erhaltung historischer Bauwerke im Ortsteil Springe |
|--|--|

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Städtisches Ökotopt „Grünland Lauseberg“ (Flurstück 51, Flur 4, Gemarkung Völkens)



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
In den **Mischgebieten** sind folgende gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein und gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen
  - Vergnügungstätten, Wettbüros, ähnliche Einrichtungen und
  - Sex-Shops
- Maß der baulichen Nutzung**
  - In der **Fläche für Gemeinbedarf [1]** ist eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO gem. Satz 2 nicht zulässig.
  - In den **Flächen für Gemeinbedarf [2], [3] und [4]** wird eine zulässige Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO gem. Satz 3 bis zu einer Überschreitung von 1,0 für die Platzgestaltung zugelassen.
  - In der **Fläche für Gemeinbedarf [5]** wird eine zulässige Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO gem. Satz 2 bis zu einer maximalen Überschreitung von 0,8 zugelassen.
  - Die Berechnung der GRZ für die Hauptbaukörper ist auf die Gesamtfläche der **Flächen für Gemeinbedarf [2], [3] und [4]** zu beziehen.
- Gebäudehöhen**  
Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) gem. § 18 BauNVO können als Ausnahme für untergeordnete Bauteile (außer Werbeanlagen) zugelassen werden.
- Bauweise**  
Innerhalb der gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) in den **Flächen für Gemeinbedarf [1] und [4]** sind Gebäude in offener Bauweise (o) mit einer Länge über 50 m zulässig.
- Baulinien und Baugrenzen**  
Baulinien und Baugrenzen innerhalb der **Flächen für Gemeinbedarf** dürfen gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile wie Vor- / Rücksprünge, Erker, Vordächer, Eingangsüberdachungen, Dachüberständen, Treppenanlagen um 2 m über- oder unterschritten werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
In den **Flächen für Gemeinbedarf [1] bis [4]** sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen bzw. Baulinien zulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**  
In der **Fläche [A]**, die von Bebauung freizuhalten ist, sind Anlagen unterhalb der Oberfläche, die der Regenwasserückhaltung bzw. -entwässerung dienen, wie z. B. Rigolen oder Zisternen, zulässig.
- Parkplatzflächen**  
Auf den Parkplätzen sind Stellplatzflächen mit Rasengittersteinen herzustellen.
- Öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“**
  - In den öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind bis auf Wege keine baulichen Anlagen, keine Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und keine Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO zulässig.
  - In den öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind die (straßenbegleitenden) Baumpflanzungen zu erhalten. Bei Abgang der Bäume sind diese atgleich zu ersetzen.
- Öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Parkanlage“**
  - In den öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind bis auf Wege und unterirdische baulichen Anlagen, die der Regenwasserückhaltung und -entwässerung dienen, keine sonstigen baulichen Anlagen, keine Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und keine Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO zulässig.
  - In den öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Anlage von Wegen und Anlagen unterhalb der Oberfläche, die der Regenwasserückhaltung bzw. -entwässerung dienen, wie z. B. Rigolen oder Zisternen, zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind versiegelte Flächen zu entsiegeln und als Parkanlage zu gestalten. Es sind standortgerechte, heimische – wenn möglich gebietseigene – Gehölze entsprechend der Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen (s. Hinweis Nr. 1) in einer Pflanzdicke von mind. einem Baum als Hochstamm, 4 x v., 18-20 cm je 200 m² anzupflanzen. Darüber hinaus ist auf der Fläche eine Einsaat mit Landschaftsrasen (Regioaatgut) vorzunehmen. Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des 2. Bauabschnittes vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
  - In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen, Müllboxen und Fahrradabstellplätzen (überdacht und nicht überdacht), Raucherstand und Grillplatz - nicht zulässig. Anlagen unterhalb der Oberfläche, die der Regenwasserückhaltung bzw. -entwässerung dienen, wie z. B. Rigolen oder Zisternen, sind zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen**
  - In der **Fläche [A]**, die von Bebauung freizuhalten ist, sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zwei standortgerechte großkronige Laubbäume als Hochstamm 4 x v. mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm entsprechend der Artenliste zum Anpflanzen von großkronigen Bäumen (s. Hinweis Nr. 3) in offenen oder mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mind. 12 m² Wurzelraum zu pflanzen. Von der dargestellten mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist bei der Pflanzung ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.
  - In der **Fläche für Gemeinbedarf [2]** sind vier standortgerechte Selektionen heimischer Laubbäume als Hochstamm 4 x v. mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm entsprechend der Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen (s. Hinweis Nr. 4) in offenen oder mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mind. 12 m² Wurzelraum zu pflanzen.
  - In den Verkehrsflächen der Zweckbestimmung **Parkplatz-Nord** sind 4 - 6 standortgerechte Selektion heimischer Laubbäume als Hochstamm 4 x v. mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm entsprechend der Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen (s. Hinweis Nr. 4) in offenen oder mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mind. 12 m² Wurzelraum zu pflanzen. Alternativ kann auch die Grünfläche der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“, die westlich des Parkplatzes-Süd liegt, als Standort für die Pflanzungen gewählt werden.
  - In den Verkehrsflächen der Zweckbestimmung **Parkplatz-Süd** sind 4 standortgerechte Selektion heimischer Laubbäume als Hochstamm 4 x v. mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm entsprechend der Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen (s. Hinweis Nr. 4) in offenen oder mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren von mind. 12 m² Wurzelraum zu pflanzen. Alternativ kann auch die Grünfläche der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“, die westlich des Parkplatzes-Süd liegt, als Standort für die Pflanzungen gewählt werden.
  - Die festgesetzten Anpflanzungen (1) bis (4) sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- Erhalt von Bäumen**
  - Die vorhandenen zwei Bäume in der **Fläche für Gemeinbedarf [1]**, die mit **Fläche [B]**, die von Bebauung frei ist und innerhalb des Rondells, liegen sind zu erhalten und bei Abgang der Art entsprechend oder gem. Artenliste (Hinweis 1) zu ersetzen.
  - Die vorhandenen Bäume innerhalb der **Straßenverkehrsfläche** sind zu erhalten und bei Abgang der Art entsprechend oder gem. Artenliste (Hinweis 1) zu ersetzen.
- Unterirdische Fernwärmeletzungen**  
Fernwärmeletzungen, die innerhalb des Geltungsbereichs und außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geführt werden, sind in ihrer Lage im Grundbuch zu sichern.

15. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kann keine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet erfolgen. Die Bilanzierung ergibt ein Defizit von 1.190,2 Werteneinheiten (WE). Das Kompensationsdefizit wird über das städtische Ökotopt „Grünland Lauseberg“ (Flurstück 51, Flur 4, Gemarkung Völkens) ausgeglichen. Bei einer Grünlandgröße von 0,39 ha wurden insg. 3.121 WE auf den „Grünland Lauseberg“ generiert. Für den Ausgleich im Plangebiet werden entsprechend 1.190,2 WE des berechneten Kompensationsdefizites in Anspruch genommen.

Hinweise

1. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen

Für die Anpflanzungen gem. § 10, § 11 und § 13 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden, zum Beispiel:  
Acer campestre Feldahorn  
Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Alnus glutinosa Rotleite  
Carpinus betulus Hainbuche  
Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
Malus sylvestris Wildapfel  
Prunus avium Vogelkirsche  
Prunus padus Traubenkirsche  
Pyrus pyralis Wildbirne  
Quercus robur Stieleiche  
Tilia cordata Winterlinde  
Ulmus effusus Flatterlinde  
Ulmus montana Bergulme

2. Artenliste zum Anpflanzen von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Für die Anpflanzungen gem. § 10 und § 11 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte Selektionen – wenn möglich gebietseigene - Laubgehölze zu verwenden, zum Beispiel:  
Cornus sanguinea Hartweige  
Corylus avellana Haselnuss  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Euonymus europaeus Pfaffenhutchen  
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa Schlehe  
Rhamnus cathartica Kreuzdorn  
Rosa canina Hundrose  
Salix caprea Salweide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder

3. Artenliste zum Anpflanzen von großkronigen Bäumen

Für die Anpflanzungen gem. § 12 (1) der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte großkronige Laubbäume zu verwenden, zum Beispiel:  
Acer monspeliacum Felsen-Ahorn  
Amenisque ovalis Gew. Felsenbirne  
Berberis vulgaris Gewöhnliche Berberitze  
Carpinus orientalis Orientalische Hainbuche  
Castanea sativa Edelkastanie  
Corylus columa Baum-Hassel  
Fraxinus ornus Olivenbaum  
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster  
Ala europaea Olivenbaum  
Ostrya carpinifolia Europ. Höfenhölchle  
Platanus orientalis Morgenländische Platane  
Prunus mahaleb Felsen-Kirsche  
Quercus cerris Quercus coccifera Kermes-Eiche  
Quercus frainetto Ungarische Eiche  
Quercus pubescens Flaum-Eiche  
Quercus suber Korkeiche  
Quercus trojana Mazedonische Eiche  
Sorbus domestica Speierling  
Sorbus torminalis Elsbeere  
Tilia tomentosa Silber-Linde

4. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen an Straßen und auf Parkplätzen

Für die Anpflanzungen gem. § 12 (2) bis (4) der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte Selektionen heimische Laubbäume zu verwenden, zum Beispiel:  
Acer campestre Elstrich  
Acer platanoides ‚Olmsted‘  
Carpinus betulus ‚Frans Vontaine‘  
Acer platanoides ‚Cleveland‘  
Tilia cordata ‚Rancho‘, ‚Roevel‘ und ‚Greenspire‘  
Feldahorn ‚Elstrich‘  
Amenisque ‚Olmsted‘  
Hainbuche ‚Frans Vontaine‘  
Spitzahorn ‚Cleveland‘  
Winterlinde in Sorten

5. Archäologische Bodenfunde

Sämtliche Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Springe zu beantragen und wird unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Bauarbeiten sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.  
Sollten bei den Bau- und Erdbauarbeiten im Plangebiet ur- oder fufthgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Leichenbrand, Schlächen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) anzuzeigen und müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Springe gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld belegt werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeistelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbesetzungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN um -gehend zu verständigen.  
7. Altlastenverdacht  
Für das Flurstück 4/1, Flur 20, Gemarkung Springe (Fläche 25301651100048) gilt Altlastenverdacht im Sinne des § 2 Abs. 4 BBodtSchG. Die Flurstücke 14/19 und 8/5, Flur 20, Gemarkung Springe sind als Altlastenstandort gekennzeichnet (Fläche 25301651100048 und 25301651100269). Im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen sind die an der Altlastenbeseitigung hinsichtlich seiner Deponierbarkeit zu untersuchen und die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.  
8. Denkmalschutz  
Der herzogliche Amststz, das Amtshaus (heutige Rathaus), die ehemaligen, historischen Wirtschaftsgebäude des Wirtshaushofes der Dornine Springe, bestehend aus Speicher (heutige Museumsgebäude) und Remise und den Mauerresten einer früheren Amtshofscheune, die in östliche Richtung an das Museumsgebäude anschließt sowie der Museumsbild bilden ein Ensemble und sind auf Grund ihrer städtebaulichen und historischen Bedeutung als Baudenkmale gem. § 3 des Nds. Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen und werden nachrichtlich übernommen.

9. Bauzeitenregelung

Bauarbeiten an den Gebäudefassaden sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeiten zu legen, um Konflikte mit den Tötungs- und Störungsverboten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden. Sofern sich Arbeiten innerhalb der Brutzeiten nicht vermeiden lassen, sind rechtzeitig Maßnahmen zu treffen, die verhindern, dass Brutten gestört werden oder zu Schäden kommen. Ggf. sind vorlaufend und rechtzeitig vor Beginn der Brutzeit (bis spätestens Ende Februar) Ersatzbrutplätze zur Verfügung zu stellen. Deren Art und Anzahl sind zu bestimmen, wenn Details der Baumaßnahmen feststehen und mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.  
Aus Gründen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 BNatSchG) wird der Hinweis in den B-Plan aufgenommen, dass der Beginn von Bauarbeiten, Bauarbeiten an bestehenden Gebäudefassaden bzw. die Baufeldfreimachung sowie die damit verbundenen Rodungsmaßnahmen außerhalb der für die Auflaufa sensiblen Brutzeit durchzuführen sind (zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar). Somit kann ein Verletzen, Töten oder Stören von Vögeln während der Brutzeit und die Zerstörung von Gelegen und Nestern wirksam verhindert werden.

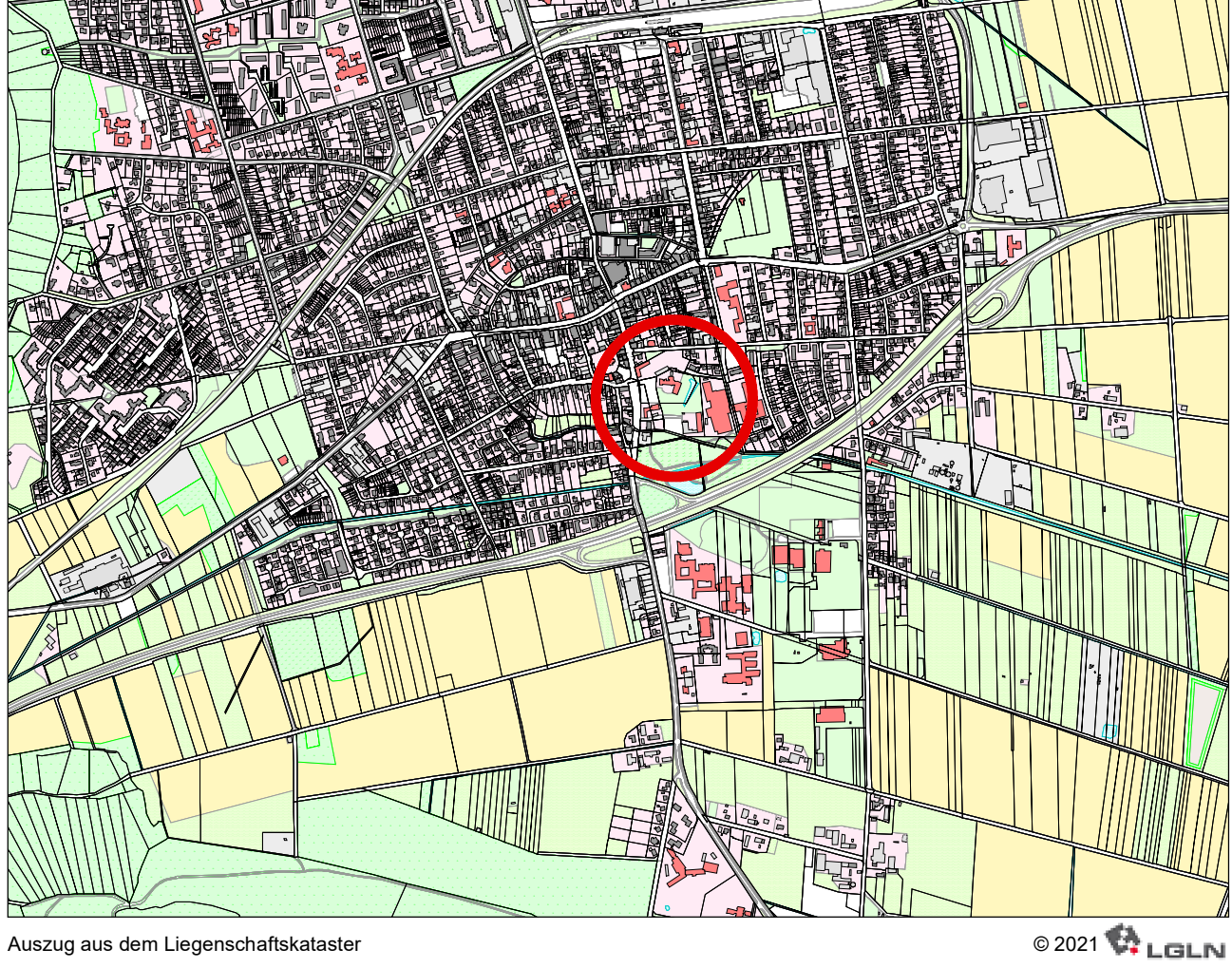
10. Kontrolle auf Fledermausbesatz

Bei Bauarbeiten im Bereich von Dachstühlen und an Gebäuden (Rathausaltbau, Remise und Museum) ist aus Gründen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 BNatSchG) vorab eine Kontrolle durch einen Fachgutachter auf Fledermausbesatz durchzuführen. Der Dachbereich (auch unter den Ziegeln) und die Fassade sind nach Hinweisen abzusuchen, ob dauerhafte Lebensstätten oder nistende Fledermausarten vorkommen. Bei Vorliegen von dauerhaften Lebensstätten, die zurzeit nicht genutzt werden, ist mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachgutachter über geeignete Lösungen zu entscheiden. Darüber hinaus sind aus Gründen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 BNatSchG) zu entfernende Gehölze vor der Rodung bzw. Fällung auf von Fledermäusen bewohnte Höhlungen zu untersuchen. Somit kann das Töten von überwinternden Fledermäusen wirksam vermieden werden.  
Durch die für das Schutzgut „Pflanzen, Biotope“ vorgesehene Kompensationsmaßnahme „A1 - Entsiegelung bereits versiegelter Flächen zur Erweiterung des Burgparks“ wird ebenfalls ein Beitrag zur Schaffung und Verbesserung von Tierlebensräumen geleistet. Die an die örtlichen Standortverhältnisse angepassten und mit vorhandenen Strukturen vernetzten Gehölze werden u. a. der Auflaufa und den Fledermäusen als Lebensraum dienen.

Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**  
§ 84 Abs. 6 NBauO  
Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem durch das rot dargestellte Planzeichen der Grenze des Geltungsbereichs in der Planzeichnung. Es umfasst das Mischgebiet 1 mit Ausnahme des Flurstücks 14/19, Flur 20 der Gemarkung Springe.
- Dächer**  
§ 84 Abs. 3 Nr. 1 und 7 NBauO
  - Im Geltungsbereich sind für Hauptgebäude nur gleichschenklige Satteldächer, geneigener versetzte Pultdächer mit gleicher Dachneigung, Zeltdächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig. Von diesen Regelungen ausgenommen sind Dachgauben, Vordächer, Erker oder Zwerchhäuser.  
Für Dächer mit Dachbegrünung (Gründächer) und Wintergärten sind geringere Dachneigungen bis 15° zulässig.
  - Dachaufbauten und Einschnitte der Dachflächen sind zulässig, wenn ihre Länge insgesamt 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreitet.
  - Für Garagen, offene Kleingärten (Carports) und Nebenanlagen sind Satteldächer und Pultdächer zulässig. Flachdächer sind nur in Verbindung mit dauerhaften Gründächern zulässig.
  - Die geneigten Dächer sind mit Tonziegel oder Betondachsteine in ziegelroten bis robraunen Farbtönen einzudecken. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Als Farbtöne sind Farben zu verwenden, die sich an nachstehend aufgeführte Farbmuster des Farbgregisters RAL 840-HR einschließlich Zwischentöne halten:  
2001 (rotorange) 2002 (blutorange) 3000 (feuerrot)  
3002 (kaminrot) 3003 (rubinrot) 3004 (purpurrot)  
3005 (weinrot) 3011 (braunrot) 3013 (tomatenrot)  
3016 (korallenrot)  
Begrünte Dächer und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind davon ausgenommen.
- Wintergärten sind von den Vorschriften (1) bis (4) ausgenommen.**
- Fassaden**  
§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO
  - Die Außenwände der Gebäude sind in Holzfachwerk, Sichtmauerwerk, Putz oder Holzverschalung auszuführen. Ausnahmsweise können auch für untergeordnete Flächen andere Materialien wie z. B. Sichtbeton zugelassen werden.
  - Als Farbtöne für die Außenwände sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbgregisters RAL 840-HR einschließlich Zwischentöne halten:  
Für Sichtmauerwerk gilt im Rahmen der RAL  
2001 (rotorange) 2002 (blutorange) 3000 (feuerrot)  
3002 (kaminrot) 3003 (rubinrot) 3004 (purpurrot)  
3005 (weinrot) 3011 (braunrot) 3013 (tomatenrot)  
3016 (korallenrot)  
Für Putz gilt der Farbtön im Rahmen der RAL  
1001 (beige) 1002 (sandgelb) 1013 (perlweiß)  
1014 (hellenbein) 1015 (kieselgrau) 7031 (kieselgrau)  
7035 (lichtgrau) 7038 (achtgrau) 7044 (seidengrau)  
7047 (telegrau) 9001 (cremeweiß) 9002 (grauweiß)  
Für Holz gelten offengepflasierte Naturholztöne oder farbige Holzfasern sowie Anstriche in den Farben der unter Sichtmauerwerk und Putz aufgeführten Farbtöne als zulässig. Materialien, die andere Materialien vorläuschen, sind unzulässig.
- Wintergärten sind von den Vorschriften (1) und (2) ausgenommen.
- Gestaltung der Gartenbereiche und Freiflächen**  
§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO
  - Die Gartenbereiche sind gärtnerisch zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Unzulässig auch unter Bezugnahme auf § 9 NBauO sind
    - die Anlage von Kies- oder Schottergärten und
    - das Einziehen von Folien und Vliesen.
  - Das Abdecken von Beeten mit Rindenmulch und Holzschackschnitzeln ist nur in Ver-binding mit flächendeckenden Anpflanzungen und ohne das Einziehen von Folien und Vliesen zulässig.  
Davon ausgenommen sind Einfriedungen, Müllboxen und Stellplätze.
- Einfriedungen**  
§ 83 Abs. 3 Nr. 3 NBauO
  - Bauliche Anlagen als grenzständige Einfriedungen dürfen zu den „öffentlichen Verkehrsflächen“ nicht höher als 1,00 m sein. Ausgenommen hiervon sind transparente Metallzäune bis zu einer max. Höhe von 1,50 m allerdings nur in Verbindung mit einer entsprechenden Heckenneigung.
  - Für die Einfriedungen sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:
    - Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen,
    - vertikal gegliederte Holzlätze,
    - Ziegelmauern und Natursteinmauern als Sockel bis zu einer Höhe von 0,35 m und Pfeiler bei vertikal gegliederten Holzläzen,
    - transparente Metallzäune nur in Verbindung mit einer eingründenden, laubtragenden Heckenbepflanzung.
- Abweichungen**  
§ 66 Abs. 6 NBauO  
Abweichungen von den vorgenannten Bauvorschriften können zugelassen werden, wenn die städtebaulichen oder gestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Ordnungswidrigkeiten**  
§ 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO  
Ordnungswidrigkeit handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer einer im Bebauungsplan ergangenen örtlichen Bauvorschrift auf der Grundlage des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO bis zu einer Höhe von bis zu 500.000 € geahndet werden.

Übersichtskarte



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

© 2021 LGLN

Az.: 61 26 10 / 1 - 86

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Dieser Plan wurde vom Fachdienst Stadtplanung der Stadt Springe ausgearbeitet |                         |
| bearbeitet: Petra Preuß   | gezeichnet: Petra Preuß |
| Datum: August 2021  | geändert:               |