

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) 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 „Medefelder Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen

- einschließlich der örtlichen Bauvorschrift - als Satzung beschlossen.

Springe, 04.07.2022

gez. Springfeld
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Medefelder Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Bennigsen, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 11.03.2020 / 22.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Springe, 04.07.2022

gez. Springfeld
Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Bennigsen Flur: 3 Maßstab: 1:1.000

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



Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.09.2020). 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, 28.06.2022

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

gez. Westphal
Unterschrift
(Balke und Westphal)

Planverfasserin

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Hannover.

Hannover, 28.06.2022

gez. i. V. Gremmer
Planverfasserin
(Schilling)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 05.11.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 23.11.2020 bis einschließlich 15.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Springe, 04.07.2022

gez. Springfeld
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Springe hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und seine erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.03. bis einschließlich 16.04.2021 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Springe, 04.07.2022

gez. Springfeld
Bürgermeister

Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Geltungsbereich

(§ 84 NBauO)

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Medefelder Straße“, Stadtteil Bennigsen.

§ 2 Dächer

(§ 84 (3) Nr. 1 und Nr. 7 NBauO)

1. Im Geltungsbereich sind für Hauptgebäude nur gleichschenklige Satteldächer, gegeneinander versetzte Puttdächer 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.

2. Dachaufbauten und Einschnitte der Dachflächen sind zulässig, wenn ihre Länge insgesamt 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreitet.

3. Für Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen sind Satteldächer und Puttdächer zulässig; Flachdächer sind nur in Verbindung mit dauerhaften Gründächern zulässig.

4. Die geneigten Dächer sind mit Tonziegeln oder Betondachsteinen in ziegelroten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Farbtönen einzudecken. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Als Farbtöne sind Farben zu verwenden, die sich an nachstehend aufgeführte Farbmuster des Farbregisters RAL 840-HR einschließlich Zwischentöne halten:

2001 (rotorange)	2002 (blutorange)	3000 (feuerrot)
3002 (karmiroter)	3003 (rubinrot)	3004 (purpurrot)
3005 (weinrot)	3011 (braunrot)	3013 (tomatenrot)
3016 (korallenrot)	7011 (eisengrau)	7012 (basaltgrau)
7015 (schiefergrau)	7016 (anthrazitgrau)	7024 (schwarzgrau)
7026 (granitgrau)		

Begrünte Dächer und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind davon ausgenommen.

5. Wintergärten sind von den Vorschriften 1. bis 4. ausgenommen.

§ 3 Fassaden

(§ 84 (3) Nr. 1 NBauO)

1. Die Außenwände der Gebäude sind in Sichtmauerwerk, Putz oder senkrechter Holzverschalung anzufertigen.

2. Als Farbtöne für die Außenwände sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster des Farbregisters RAL 840-HR einschließlich Zwischentöne halten:

Für Sichtmauerwerk gilt im Rahmen der RAL		
2001 (rotorange)	2002 (blutorange)	3000 (feuerrot)
3002 (karmiroter)	3003 (rubinrot)	3004 (purpurrot)
3005 (weinrot)	3011 (braunrot)	3013 (tomatenrot)
3016 (korallenrot)		

Für Putz gilt der Farbton im Rahmen der RAL

1001 (beige)	1002 (sandgelb)	1013 (perweiß)
1014 (elfenbein)	1015 (hellelfenbein)	7031 (kielgrau)
7035 (lichtgrau)	7038 (achatgrau)	7044 (seidengrau)
7047 (telegrau)	9001 (cremeweiß)	9002 (grauweiß)

Für Holz gelten offenporig lasierte Naturholztöne oder farbige Holzlasuren sowie Anstriche in den Farben der unter Sichtmauerwerk und Putz aufgeführten Farbtöne als zulässig. Materialien, die andere Materialien vortäuschen, sind unzulässig.

3. Wintergärten sind von den Vorschriften 1. und 2. ausgenommen.

§ 4 Gestaltung der Gartenbereiche und Freiflächen

(§ 84 (3) Nr. 6 NBauO)

1. Die Gartenbereiche sind gärtnerisch zu bepflanzen oder durch Ansaat zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Unzulässig sind auch unter Bezugnahme auf § 9 NBauO:

- Die Anlage von Kies- oder Schottergärten
- Das Einziehen von Folien und Vliesen

2. Das Abdecken von Beeten mit Rindenmulch und Holzhackschnitzeln ist nur in Verbindung mit flächendeckenden Anpflanzungen und ohne das Einziehen von Folien und Vliesen zulässig.

3. Davon ausgenommen sind Einfriedungen, Müllboxen, Stellplätze.

§ 5 Einfriedungen

(§ 9 (3) Nr. 3 NBauO)

1. Bauliche Anlagen als grenzständige Einfriedungen dürfen 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 Heckeneingrünung.

2. Für die Einfriedungen sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen,
 - vertikal gegliederte Holzzäune,
 - Ziegelmauern und Natursteinmauern als Sockel bis zu einer Höhe von 0,35 m und Pfeiler bei vertikal gegliederten Holzzäunen,
 - transparente Metallzäune nur in Verbindung mit einer eingrünenden, laubtragenden Heckeneingrünung.
- Einfriedungen aus Nadelgehölzen (z.B. Thuja), Gabionen, Sichtschutzzäune und Zäune aus Kunststoff sind nicht zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(§ 80 (3) und (5) NBauO)

Ordnungswidrig 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 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Planzeichnung



Nachrichtliche Übernahmen

1. Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover

Bezüglich des Schutzes des Gewässers II. Ordnung wird auf die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover verwiesen. Gemäß dieser Gewässerunterhaltungsverordnung sind mit Stand vom 22.01.2021 5 m ab Böschungsoberkante Mähgut (§ 4 Abs. 4 des Gesetzes), nicht standortbezogenen baulichen Anlagen (§ 6 Abs. 1 ebd.), Erdauffüllungen, Abgrabungen, Holz, Bauschutt, Gartenabfälle und sonstigen Stoffen (§ 7 Abs. 2 ebd.) freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen vorgenommen werden (§ 9 Abs. 1 ebd.). Zulässig sind nur gebietsheimische, standortgerechte Gehölze (s. auch Hinweise Nr. 2 und 3). Es ist die jeweils aktuelle Fassung der Gewässerunterhaltungs-Verordnung der Region Hannover zu beachten.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der nachrichtlichen Übernahme der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden im Rahmen einer Renaturierungsmaßnahme beidseitig entlang des Ufers des Hüpeder Bachs Erlen angepflanzt. Dieses Projekt wurde durch den Gewässer- und Landschaftspflegeverband Mittlere Leine (GLV 52) durchgeführt und trägt den Namen 05/2005. Dabei sind Wertpunkte nach dem Städtetagsmodell entstanden.

Die Maßnahme bezieht sich formal auf das Flurstück 332/1. Da die Erlen entlang der Böschungsoberkante gepflanzt wurden und sich der natürliche Verlauf des Baches teilweise außerhalb des Flurstücks bewegt, wurde die Maßnahme auch auf den angrenzenden Flurstücken durchgeführt. Die tatsächliche Maßnahmenfläche entspricht daher nicht der formalen Fläche. Dieser Umstand ist durch die Gewässerunterhaltungsverordnung der Region Hannover rechtlich abgesichert.

Des Weiteren sind durch die Renaturierungsmaßnahme ein gesetzlich geschütztes Biototyp und ein FFH-Lebensraum entstanden. Daher ist § 30 des BNatSchG zwingend zu beachten (s. nachrichtliche Übernahme Nr. 3).

3. Gesetzlich geschütztes Biotop "Erlen-Eschen-Galeriewald" (WEG)

Durch die Renaturierungsmaßnahme (s. nachrichtliche Übernahme Nr. 2) ist ein gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biototyp "Erlen-Eschen-Galeriewald" (WEG) als Bestandteil des Auwalds sowie ein FFH-Lebensraumtyp entstanden. Sämtliche Beeinträchtigungen dieses Biotops inkl. Wurzelbereich und FFH-Lebensraums, dazu zählen auch Rückschnitt und Kappung, sind gem § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" umfasst der Schutz des Wurzelbereiches den jeweiligen Kronentraufbereich + 1,50 m.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der örtlichen Denkmalbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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 vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Artenliste zum Anpflanzen von Bäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 3 der textlichen Festsetzungen sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden, zum Beispiel:

Feld-Ahorn (Acer campestre)	Winter-Linde (Tilia cordata)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)	Echte Traubenkirsche (Prunus padus)
Stiel-Eiche (Quercus robur)	

3. Sortenliste zum Anpflanzen von Obstbäumen

Für die Anpflanzungen gemäß § 3 der textlichen Festsetzungen sind Hochstamm-Obstsorten zu verwenden, zum Beispiel:

<u>Äpfel</u>	<u>Bienen</u>	<u>Kirschen</u>
Grahams Jubiläumsapfel	Gute Luise	Große Schwarze Knorpelkirsche
Jakob Lebel	Clapps Liebling	Büttners Rote
Kaiser Wilhelm	Gellets Butterbirne	Hedelfinger Riesenkirsche
Prinz Albrecht	Köstliche aus Charneau	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche

4. 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 bereitgehalten.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
----	------------------------

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3	GRZ als Höchstmaß
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

■	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Privat	Zweckbestimmung: Private Verkehrsflächen
U	Zweckbestimmung: Unterhaltungszwecke für den Hüpeder Bach

5. Flächen für die Abfallentsorgung

⊙	Standorte für Abfallbehälter an Abfuhrtagen
---	---

6. Grünflächen

■	Private Grünfläche
---	--------------------

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

■	Wasserflächen
---	---------------

8. Sonstige Planzeichen

⊠	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
⊠	Mit einem Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen

⊠	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
---	--

LPB II	Lärmpegelbereich
--------	------------------

9. Nachrichtliche Übernahmen

■	Festgesetzte Ausgleichsmaßnahme für GLV 52
---	--

Region Hannover Stadt Springe

Bebauungsplan Nr. 15 "Medefelder Straße" mit örtlicher Bauvorschrift

Stadtteil Bennigsen

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Ausfertigung

Übersichtskarte



Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:



Geschäftsstelle Hannover