



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

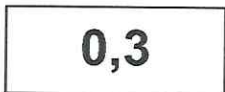


Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

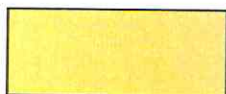


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

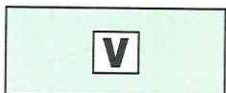


Baugrenze

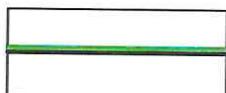
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Rad- und Fußgängerbereich

Gemeinde Hohenhameln

Am Schildbaum
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



freizuhaltende Sichtfelder

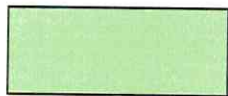


Straßenausbauplanung K 35

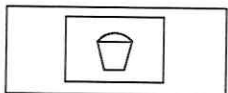


vorhandener Baum, wird gefällt

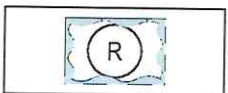
Grünflächen



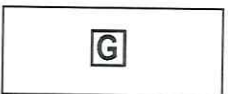
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung



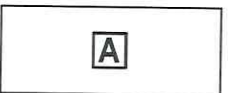
Spielplatz



Regenwasserrückhaltung

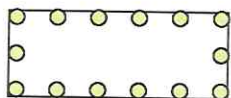


Graben



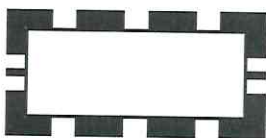
Abstandsfläche / Ausgleich

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

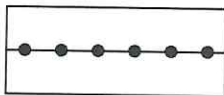


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gemeinde Hohenhameln

**Am Schildbaum
Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Textliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB):
 - a) Die Oberfläche des fertigen Erdgeschossfußbodens (OFFEG) darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
 - b) Die maximale Traufhöhe wird festgesetzt mit 4,7 m über dem Bezugspunkt; sie wird gemessen am Schnittpunkt der Außenwandoberfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
 - c) Die maximale Firsthöhe wird mit 9,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
Bezugspunkt ist der höchste vom Gebäude angeschnittene Punkt des gewachsenen Geländes.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je angefangene 70 m² versiegelter Grundstücksfläche mind. 1 standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum und 5 standortheimische Laubgehölze (Pflanzenliste 2, s. Begründung) zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Gem. Ziff. 7 festgesetzte Gehölze sind anzurechnen.
Die Bäume und Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten bei Abgang zu ersetzen.
3. Im Bereich des nördlichen Fuß- und Radwegs (Verlängerung Gerhart-Hauptmann-Straße) sind mindestens 40 % der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung unbefestigt zu lassen und als Grünfläche auszubilden.
4. Im Bereich der östlichen Haupterschließungsstraße sind mindestens 15 % der festgesetzten Straßenverkehrsfläche unbefestigt zu lassen und als Grünfläche gem. Ziff. 8 auszubilden.
5. Als Ausgleich für die Versiegelung der Straßenverkehrsflächen ist je angefangene 200 m² befestigter Fläche mind. 1 hochstämmiger, standortheimischer, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste 1, s. Begründung) zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.
6. Als Ausgleich für entfallene Bäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche der K 35 sind innerhalb der Grünflächen mit der Kennzeichnung A und V in einem Abstand von mindestens 7,5 m und höchstens 10 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 35 16 großkronige Laubbäume (Pflanzenliste 1, s. Begründung) als Solitäräume mit einem Stammumfang nicht unter 25 cm zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
Es sind mindestens 5 Fledermauskästen als Tief- oder Rundkästen und mindestens 5 Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen und dauerhaft zu warten.
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.
7. Zu pflanzende Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 80% der Fläche in einem Pflanzabstand von max. 1,5 m mit standortheimischen Laubgehölzen (Pflanzenlisten 1 und 2, s. Begründung) zu bepflanzen. Dabei ist je Baugrundstück mindestens 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu verwenden.
Die Bäume und Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten bei Abgang zu ersetzen.

Gemeinde Hohenhameln

**Am Schildbaum
Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

8. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung V sind je 300 m² mind. 1 Laubbaum und 5 Laubgehölze zu pflanzen. Es sind ausschließlich als standortgerecht gekennzeichnete Arten der Pflanzenlisten 1 und 2 (s. Begründung) zu verwenden.
Gem. Ziff. 6 festgesetzte Bäume sind nicht anzurechnen.
Eine Gruppierung der Gehölze ist bei einem Mindestpflanzabstand von 1,5 m zulässig. Nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind mit einer artenreichen Gras-Kräuter-Mischung einzusäen und extensiv zu pflegen oder der Sukzession zu überlassen. Technisch bedingte Pflegemaßnahmen sind zulässig.
Innerhalb der Grünfläche sind offene Entwässerungsgräben, die Anlage von Fuß- und Radwegen bis 2,5 m Breite sowie die Einrichtung von Trafostationen und Wertstoffinseln zulässig.
9. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung A gilt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Folgendes:
- Mindestens 15% und höchstens 30% der Gesamtfläche sind mit groß- und mittelkronigen Laubbäumen und Sträuchern im Verhältnis 1 : 2 : 20 zu bepflanzen. Je 4 m² der Bepflanzungsfläche ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen. Es sind ausschließlich in den Pflanzenlisten 1 und 2 (s. Begründung) genannte Arten der potenziell natürlichen Vegetation zu verwenden. Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten bei Abgang zu ersetzen.
Gem. Ziff. 6 festgesetzte Bäume sind nicht anzurechnen.
 - Nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen gem. a) sind mit einer artenreichen Gras-Kräuter-Mischung einzusäen und extensiv zu pflegen oder der Sukzession zu überlassen.
 - Die Anlage eines begrünten Regenwasserrückhaltebeckens ist bis zu einer Fläche von 1600 m² zulässig.
10. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung G sind die grabenbegleitenden Grünlandstrukturen zu erhalten, durch Einsaat einer artenreichen Gras-Kräuter-Mischung zu ergänzen und extensiv zu pflegen (zweischürige Mahd).
11. Innerhalb der öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz sind mindestens 5 mittel- bis großkronige Laubbäume und 30 heimische Laubgehölze (Pflanzenlisten 1 und 2, s. Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
12. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen sind (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB) unzulässig:
- Stellplätze
 - Nebenanlagen, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
- Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m und aus Sicherheitsgründen erforderliche Einfriedungen, soweit sie die erforderliche Durchsicht erlauben (z. B. Maschendrahtzäune).

Gemeinde Hohenhameln

**Am Schildbaum
Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Hinweise:

1. Gem. § 9 (2) NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Schottergärten sind demnach unzulässig.
2. Hinsichtlich der Bemessung von baulichem Schallschutz wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung verwiesen.
3. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar. Angrenzend an Gehölzbestände dürfen Gebäude nur außerhalb der Brut- und Setzzeit errichtet werden.
4. Auf dem Flurstück 165/3, Flur 4, Gemarkung Mehrum werden auf 44.285 m² Ackerfläche als Ausgleichsmaßnahme auf mindestens 10 % der Fläche heimische Feldgehölze gepflanzt, die übrige Fläche wird als Extensivgrünland entwickelt. Von insgesamt 88.570 Werteinheiten nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags werden 6.720 Werteinheiten den Eingriffen im Bebauungsplan "Am Schildbaum" zugeordnet.

Gemeinde Hohenhameln

**Am Schildbaum
Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



1. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 2. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 3. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 4. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 5. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 6. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 7. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 8. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 9. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.
 10. Die Planung ist ein Entwurf und stellt keine verbindliche Darstellung dar.



Gemeinde Hohenhameln
Am Schildbaum
Bebauungsentwurf

Stand: § 10 (1) BauGB
 Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GHR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
 Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN