

### Präambel und Verfahrensvermerk

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) L. V. m. §§ 90 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ bestehend aus der Kartzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO als Sitzung beschlossen.

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung haben vom ... bis ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

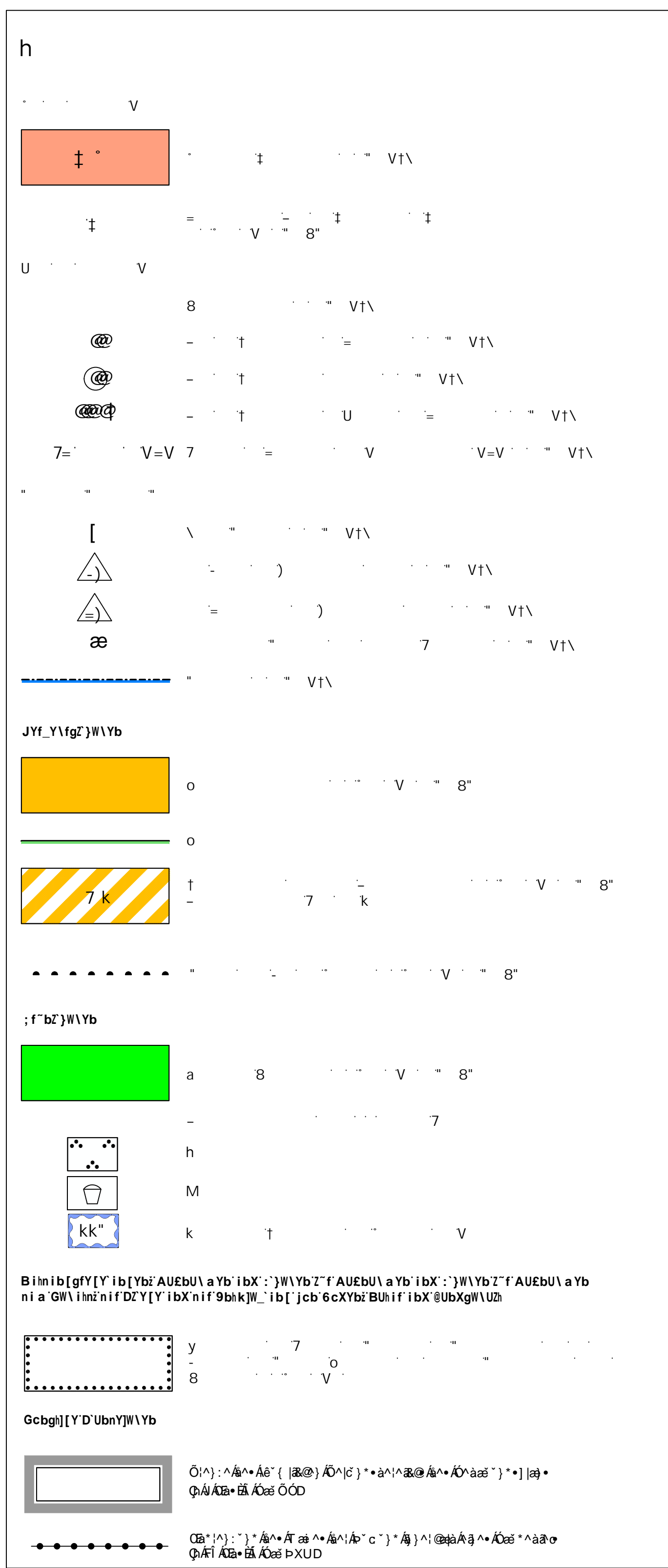
**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht und ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO wurde ausgearbeitet vom  
**PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER**  
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt & Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf,  
Hessisch Oldendorf,  
Planverfasser

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO wurde am ... gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht und ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.



### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Rinteln  
Flur: 4  
**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**

**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Katasteramt Rinteln

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-154/2019, Stand vom 17.06.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln-Hannover  
Katasteramt Rinteln

(Unterschrift)

### Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:  
• Gartenbaubetriebe,  
• Tankstellen.

**§ 2 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)**  
Im WA1 und WA2 sind Garagenboxen in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

**§ 3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**  
Im WA2 sind im Rahmen der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit einer Länge von höchstens 30 m zulässig.

**§ 4 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
In den allgemeinen Wohngebieten ist pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

**§ 5 Anpflanzen von Blumen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßenraums Laubbäume gemäß Gehölzliste 1 und 2 als mittelkronige Hochstammblume mit einer Mindestqualität: zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 20 m nicht überschreiten. Je Baum ist eine begrünete Vegetationsfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

**§ 6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gemäß Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Hinweis Nr. 5) als insektenfreundliche Verkehrsflächen mit folgendem Querschnitt auszuführen:  
• 2 m sind als Rad- und Fußweg mit einem hellen Belag zu pflastern, um die Beleuchtungsintensität der Straßenleuchten zu reduzieren.  
• Die verbleibenden 2,5 m sind als insektenfreundlicher Lebensraum mit Blühstreifen und sogenannten Sandarien zu gestalten, das Verhältnis beträgt ca. 3 : 1 (Blühstreifen : Sandarium). Dabei ist die Lage der Blühstreifen und Sandarien zur optimalen Besonnung einseitig auf der östlichen bzw. nördlichen Verkehrsflächenseite anzulegen. Die Sandflächen (Sandarien) müssen aus ungewaschenem und ungesiebeltem Sand mit einer Mindestgröße von 1 m<sup>3</sup> und einer Tiefe von mindestens 40 cm hergestellt werden. Modulationen der Sandfläche sind zulässig. Auf insgesamt 10% dieser Fläche sind einzelne Leinestehhaufen und Totholzstämme in die Sandflächen einzubringen.  
• Die verbleibende Fläche ist mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6, Feldrain und Saum) anzusäen. Zur Gliederung der Fläche und aus gestalterischen Gründen sind einzelne Gehölzpflanzungen gemäß Gehölzliste 1 im Abstand von mindestens 30 m untereinander zulässig.

**Hinweis:** Mahd der Blühstreifen ein- bis zweimal jährlich, erste Mahd nicht vor dem 15. Juli. Das Mähgut muss abgemuldet werden. Die Sandflächen sind regelmäßig von Krautbewuchs und Urat zu säubern. Die Blühstreifen-/Sandarienfläche ist mit einem umlaufenden Halbrundholz in ca. 40 cm Höhe gegen Betreten zu sichern.

**§ 7 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
Die öffentliche Grünfläche ist gemäß Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Hinweis Nr. 5) zu gestalten:  
• Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die vorhandene Birkenreihe zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig oder durch andere großkronige Laubbäume der Gehölzliste 1 oder 2 zu ersetzen.  
• Auf ca. 2.500 m<sup>2</sup> der Fläche ist eine naturnah gestaltete Mulde als Regenrückhalteeraum anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1 : 3 auszubilden.  
• Im Bereich an der übrigen Parkanlage sind mindestens fünf Hochstammobstbäume, Qualität: zweimal verpflanzt, 12 – 14 cm Stammumfang zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche inklusive der Mulden ist mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes mit Harz (UG 6, Grundmischung) anzusäen. Die Anlage von befestigten Wegen ist nicht zulässig. Die Anpflanzung einzelner Sträucher oder Strauchgruppen ist aus gestalterischen Gründen zulässig. Auf der Fläche dürfen gemäß Pflege- und Entwicklungsplan einzelne Sitzbänke und Kinderspielergeräte aufgestellt werden.

**Hinweis:** Die öffentliche Grünfläche ist gemäß Pflege- und Entwicklungsplan als Ersatznahrungs- und Lebensraum für Fledermäuse und Vögel vielfältig mit Hochstammobstbäumen und Blühstreifen zur Erhöhung der Artenvielfalt zu entwickeln. Mindestens 70 % der Fläche inklusive Rückhalte mulden und Obstweide ist extensiv zu pflegen (ein bis zwei Mähterme, erster Mähterme nach dem 15. Juli), um die Artenvielfalt der nektarreichen Blühpflanzen zu erhöhen und z.B. das Jakobskreuzkraut als Raupenwirtspflanze des Jakobskrautbären zu fördern.  
**§ 8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig.  
Zum Anschluss der Grundstücke innerhalb des WA1 an die Straße Schubertweg ist die Unterbrechung der Flächen mit Pflanzbindung zum Anlegen von 5 m breiten Grundstückszufahrten gem. § 4 der textlichen Festsetzungen an insgesamt maximal 4 Stellen zulässig.

**§ 9 Gehölzlisten**  
Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze  
Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche

Große Bäume (> 15m)	Große Sträucher:
Acer platanoides - Spitzahorn	Cornus avellana - Haselnuss
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Cornus mas - Körnellsche
Alnus glutinosa - Erle	Crataegus monogyna - Eingriffl. Weißdorn*
Fagus sylvatica - Buche	Prunus padalis - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche	Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 - 20m)	Mittelgroße und kleine Sträucher:
Acer campestre - Feldahorn*	Cornus sanguinea - Roter Hartjäger
Entula pendula - Sanddorn	Eurotia europaea - Pfaffenhütchen
Carpinus betulus - Hainbuche*	Lonicera xylosteum - Heckenröhre
Populus tremula - Zitterpappel	Prunus spinosa - Schlehe
Prunus avium - Vogelkirsche	Rosa canina - Hundrose
Sorbus aucuparia - Eberesche	Salix caprea - Otterweide
* für Sichthecken geeignete Gehölze	

Große Bäume (> 15m)	Große Sträucher:
Acer rubrum - Rotahorn	Amygdalus lamarkii - Kupferleibschne
Acacia hippocastanum - Rosskastanie	Amygdalus lamarckii - Hängende Leibsch.
Castanea sativa - E Kastanie	Cornus spec. - Hartjäger
Salix alba - Weidenblume	Forsythia intermedia - Goldglöckchen
Quercus petraea - Traubeneiche	Hibiscus syriacus - Garten Eibisch
Thuja sibirica - Sommerleuchte	Ligustrum vulgare - Gem. Liguster*
Mittelgroße Bäume (10 - 20m)	Mittelgroße und kleine Sträucher:
Cornus colurna - Hasel	Philadelphus in Sorten - Bauernjasmin
Juglans regia - Walnuss	Syringa vulgaris a. Sorten - Flieder
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Viburnum oblongum - Gemeiner Schneeball
Kleine Bäume (< 10m)	Mittelgroße und kleine Sträucher:
Acer ginnala - Feuerahorn	Buxus spec. - Buchsbaum
Acer rufrinerve - Strenfeahorn	Deutzia scabra - Deutzie
Crataegus lanuginea "Pauls Scarlet"	Rosa in Arten u. Sorten - Strauchrosen
Sorbus domestica - Speierling	Spiraea in Sorten - Spierstrauch
Sorbus aria - Mispelbeere	Viburnum in Sorten - Schneeball
Quercus alba - Hochstamm	Wegelia in Sorten - Weigelia
Zierpflanz- und -kirschen als Hochstamm	Johannisbeeren und andere Beerensträucher

### § 10 Maßnahmen zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - CEF-Maßnahmen

Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind rechtzeitig im Vorfeld von nicht vermeidbaren Gehölzfüllungsmaßnahmen die betroffenen Gehölze auf das Vorhandensein von Bruthöhlen (z. B. Baumrinne, Kahlmeise und Baumröhrl) zu untersuchen. Sofern Bruthöhlen vorgefunden werden, sind diese durch geeignete Maßnahmen im Verhältnis 1:7 (sieben Nistkästen je Art pro verlorengedener Bruthöhle) auszugleichen. Die Maßnahme muss bereits wirksam sein, bevor die Fällarbeiten durchgeführt werden.

**§ 11 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarpflicht).  
Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

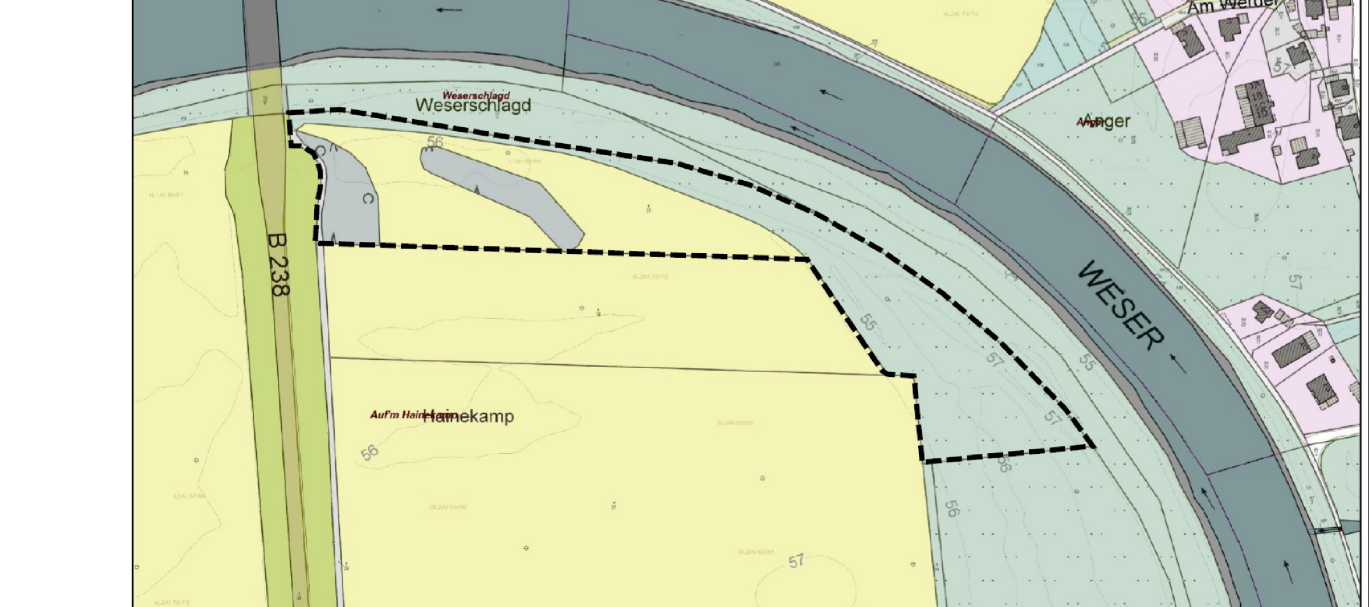
### § 12 Externe Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von - 55.312 Werteeinheiten wird auf einer stadteigenen Fläche der Stadt Rinteln, Gemarkung Rinteln, Flur 13, Flurstück 4/21 ausgeglichen. Auf diesen Flächen sind gemäß Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Hinweis Nr. 5) folgende Maßnahmen zu realisieren:  
• Auf der Ackerbrache (Flächengröße ca. 12.800 m<sup>2</sup>) ist auf ca. der Hälfte der Fläche in Verbindung mit den vorhandenen Gehölzflächen (ca. 1300 m<sup>2</sup>) eine Waldfläche in der Weseriederung mit standortheimischen Gehölzen (Stiel-Eiche, Flatterulme, Berg-Ahorn, Gemeine Esche u.a.) zu entwickeln. Auf der Fläche sind Gehölze aus Forstbaumschulware autochthoner Herkunft in einem Abstand von ca. 2 m mal 2 m als Initialpflanzung zu pflanzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind mit einem geeigneten Verbisschutz zu versehen.  
• Die verbleibenden Ackerbrachflächen sind als Abblutmulden (2 mal ca. 3.200 m<sup>2</sup>) freizuhalten. Als Retentionsausgleich für die Gehölzpflanzungen ist der Oberboden in diesem Bereich mindestens 50 cm abzugeben. Der abgegebene Boden muss entfernt werden. Die Flächen sind als Brachflächen zu entwickeln. Ansatz der Fläche mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes mit Harz (UG 6, Feldrain und Saum).  
• Die verbleibenden Ackerbrachflächen sind als Abblutmulden (2 mal ca. 3.200 m<sup>2</sup>) freizuhalten. Als Retentionsausgleich für die Gehölzpflanzungen ist der Oberboden in diesem Bereich mindestens 50 cm abzugeben. Der abgegebene Boden muss entfernt werden. Die Flächen sind als Brachflächen zu entwickeln. Ansatz der Fläche mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes mit Harz (UG 6, Feldrain und Saum).  
• Die Brachflächen/Flutmulden sind in 3 bis 5 jährigen Turnus zu mähen, um sie gefolterfrei zu halten. Frühester Mähzeitpunkt ist der 15. Juli. Das Mähgut ist zu entfernen.  
• Die verbleibende Intensivgrünlandfläche (Flächengröße 15.000 m<sup>2</sup>) ist zu extensivieren. Die vorhandene Flutmulde ist zu vergrößern und zu vertiefen, um wechselweiche Bereiche zu schaffen. Tiefe der Flutmulde bis ca. 2 m, Größe ca. 6.000 m<sup>2</sup> (rund 200 m mal 30 m). Die Böschungen sind unregelmäßig nach Angabe der ökologischen Bauleitung flach auszubilden. Die Abtragungen sind im Pflege- und Entwicklungsplan zu bilanzieren und für den Retentionsausgleich anderer Vorhaben der Stadt Rinteln in der Weseriederung vorzuziehen.  
• Zur Gestaltung und Gliederung der Wisenfläche sind insgesamt fünf Stiel-Eichen (Quercus robur) als Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm, gemäß Pflege- und Entwicklungsplan zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

**Hinweis:** Die Waldfläche ist der naturnahen Entwicklung zu überlassen. Lediglich in den ersten Jahren der Anwachphase ist der Gehölzbestand vom Kraut- und Gräseraufwuchs freizumachen. Die Brachflächen/Flutmulden sind in 3 bis 5 jährigen Turnus zu mähen, um sie gefolterfrei zu halten. Frühester Mähzeitpunkt ist der 15. Juli. Das Mähgut ist zu entfernen.  
• Die verbleibende Intensivgrünlandfläche (Flächengröße 15.000 m<sup>2</sup>) ist zu extensivieren. Die vorhandene Flutmulde ist zu vergrößern und zu vertiefen, um wechselweiche Bereiche zu schaffen. Tiefe der Flutmulde bis ca. 2 m, Größe ca. 6.000 m<sup>2</sup> (rund 200 m mal 30 m). Die Böschungen sind unregelmäßig nach Angabe der ökologischen Bauleitung flach auszubilden. Die Abtragungen sind im Pflege- und Entwicklungsplan zu bilanzieren und für den Retentionsausgleich anderer Vorhaben der Stadt Rinteln in der Weseriederung vorzuziehen.  
• Zur Gestaltung und Gliederung der Wisenfläche sind insgesamt fünf Stiel-Eichen (Quercus robur) als Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm, gemäß Pflege- und Entwicklungsplan zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
**Hinweis:** Die Fläche einschließlich Flutmulde ist als Mähweide extensiv mit ein- bis maximal zwei Mahden pro Jahr zu pflegen. Der früheste Termin der 1. Mahd ist der 15. Juli, dabei ist auf eventuell vorhandene Bodenbrüter zu achten und die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen zu mähen. Walzen, Schleppen und ähnliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen dürfen nur nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden.  
Es ist verboten, die Wisenfläche zu düngen, Pestizide aufzutragen, umzubrechen, als Weide zu nutzen, als Lagerfläche jeglicher Art zu nutzen oder Entwässerungsmaßnahmen durchzuführen.

Das verbleibende Defizit des Eingriffs der Bauleitplanung Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ kann vollständig auf der Fläche kompensiert werden. Es sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Von den errechneten Werteeinheiten für die Kompensationsmaßnahmen von 57.500 WE werden 55.312 WE für den Eingriff im Plangebiet gegengeschrieben. Das verbleibende Guthaben von 2.188 WE kann für andere Eingriffe zum Ansatz gebracht werden.

Übersichtsplan mit Kennzeichnung der externen Ausgleichsfläche:



### § 13 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche und der gründerischen Maßnahmen im Plangebiet (§ 9 Abs. 1a und Nrn. 11, 15 und 25a BauGB)

Die Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet fertigzustellen.  
Die in §§ 5, 6 und 7 genannten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst/Winter bei Gehölzen) durchzuführen.  
**Hinweis:** Für Pflanzungen und Planarbeiten gilt DIN 18916 und die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).

### Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO

**§ 1 Geltungsbereich**  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“.

**§ 2 Anzahl der notwendigen Einstellplätze**  
Auf den Baugrundstücken sind für Wohngebäude notwendige Einstellplätze (Etpl.) in folgender Anzahl mindestens herzustellen:

- Ein- und Zweifamilienhäuser 2 Etpl. je Wohnung
- Mehrfamilienhäuser 1,5 Etpl. je Wohnung

**§ 3 Dächer**  
(1) Zulässig sind geeignete Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 45° und Flachdächer.  
(2) Für die Eindeckungen der geeigneten Dächer sind zulässig:  
• Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine die weitestgehend den Farbtonen 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Koralenrot) und 8023 (Orangebraun) des Farbgüsters RAL 840 HR entsprechen.  
• Geeignete Dächer bzw. Glasdächer.  
(3) Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen.  
(4) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarerlempen und Dachfenster sowie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben sowie abweichende Dachneigungen zulässig.  
(5) Solaranlagen sind auf Dächern allgemein zulässig.

**§ 4 Fassaden**  
(1) Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind zulässig:  
• Ziegel der Farben, die weitestgehend den folgenden Farbtonen (einschließlich Zwischenönen) des Farbgüsters RAL 840 HR entsprechen: 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Koralenrot) und 8023 (Orangebraun).  
• Putzfasaden in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtonen (einschließlich Zwischenönen) des Farbgüsters RAL 840 HR entsprechen: 1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandbeige), 1013 (Perlweiß), 1014 (Eifenbein), 1015 (Hellenbein), 1017 (Safranbeig), 3015 (Hellrosa), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß), 9010 (Reinweiß), RAL 9018 (Pappweiß) sowie in den für Ziegelfassaden genannten Rottönen.  
• Holzverkleidungen naturbelassen, in materialgemäßer Maserung und Farbgebung oder in der für Putz- und Ziegelfassaden zulässigen Farbtonen.  
(2) Je Gebäudeansicht sind abweichende Materialien und Farben auf maximal 30% der Fassadenfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.  
(3) Für Fassaden sind generell unzulässig:  
• Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Fassadenplatten, in denen o. g. Rot und Rotbrauntonen.  
• undschichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.  
(4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.

**§ 5 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke**  
(1) Aus ökologischen Gründen ist die Anlage von Stein- oder Schottergraben und das Abdecken von Beeten und Einziehen von Folien ausgeschlossen.  
(2) Kiestreifen die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.  
(3) Auf mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksfläche sind Blühstreifen mit nachblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenkommens anzulegen.  
(4) Im WA 1 und 2 sind je 600 m<sup>2</sup> Baugrundstück und im WA 4 pro Baugrundstück mindestens ein mittelkroniger Hochstammalmbaum der Gehölzlisten 1 und 2 oder ein Hochstammobstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität: 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt.

**§ 6 Einfriedigungen**  
(1) Die maximale Höhe von Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen beträgt 1,20 m über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9 NBauO. Dies gilt nicht für Hecken standortheimischer Gehölze gemäß der Gehölzliste (§ 7 der textlichen Festsetzungen).  
(2) Zur Grundstücksbefriedigung sind Nadelgehölze (Thuja u. ä.) mit Ausnahme der heimischen Eiben (Taxus baccata) generell unzulässig.

**§ 7 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer diesen örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

### Hinweise

**1 Baunutzungsverordnung**  
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**2 Archäologische Hinweise**  
Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.  
Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eindringende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erstellen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

**3 Hinweise zum Bodenschutz und zum Baugrund**  
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwendung von Bodenmaterial) Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgerecht erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassererostion geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

**5 Pflege- und Entwicklungsplan und ökologische Bauleitung**  
Für die öffentliche Grünfläche, die Grünstreifen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die externe Kompensationsmaßnahmenteilfläche sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten Pflege- und Entwicklungspläne der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Erlaubnis für die Maßnahmen im LSG (externe Kompensationsfläche) ist einzuholen.  
Vor Umsetzungsbeginn ist eine ökologische Bauleitung zu beauftragen und der Unteren Naturschutzbehörde zu benennen. Der Pflege- und Entwicklungsplan für die externe Kompensationsfläche ist zusätzlich mit der Untere Wasserbehörde abzustimmen.

**6 Hinweise zum Artenschutz**  
Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.  
Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gefährdungen, Gefährdungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Geleiden, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.  
Zum Schutz der vorhandenen Gehölze am Schubertweg, an der Kurt-Schumacher-Straße und Höhe Wanne sind während der Bauarbeiten geeignete Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu ergreifen. Demnach müssen die Gehölze in ihrem Kronenbereich plus mind. 1,5 m durch geeignete Schutzpläne vor Beschädigung, Verdichtung des Bodens und Ablagerungen im Kronenbereich geschützt werden.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten, Verzicht auf nach oben gerichteten Strahlern, gestalterische Beleuchtung sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltern und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das Beleuchtungsspektrum sollte sich mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Lichtfarbe unter 2700 K befinden.

### 7 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).


### 8 Technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Bauzeiterat der Stadt Rinteln während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

**9 Löschwasserversorgung**  
Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt, wenn für das WA der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Bedarf für den Grundschutz (800 l/min) vorhanden ist und die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschtzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht. Die Schließung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung durch die erforderlicheralls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasser-reiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf. Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren, bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung und Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen. Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/-VII zu beachten. Für Löschwasserausanschlüsse gilt die DIN 14 244. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut leuchtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

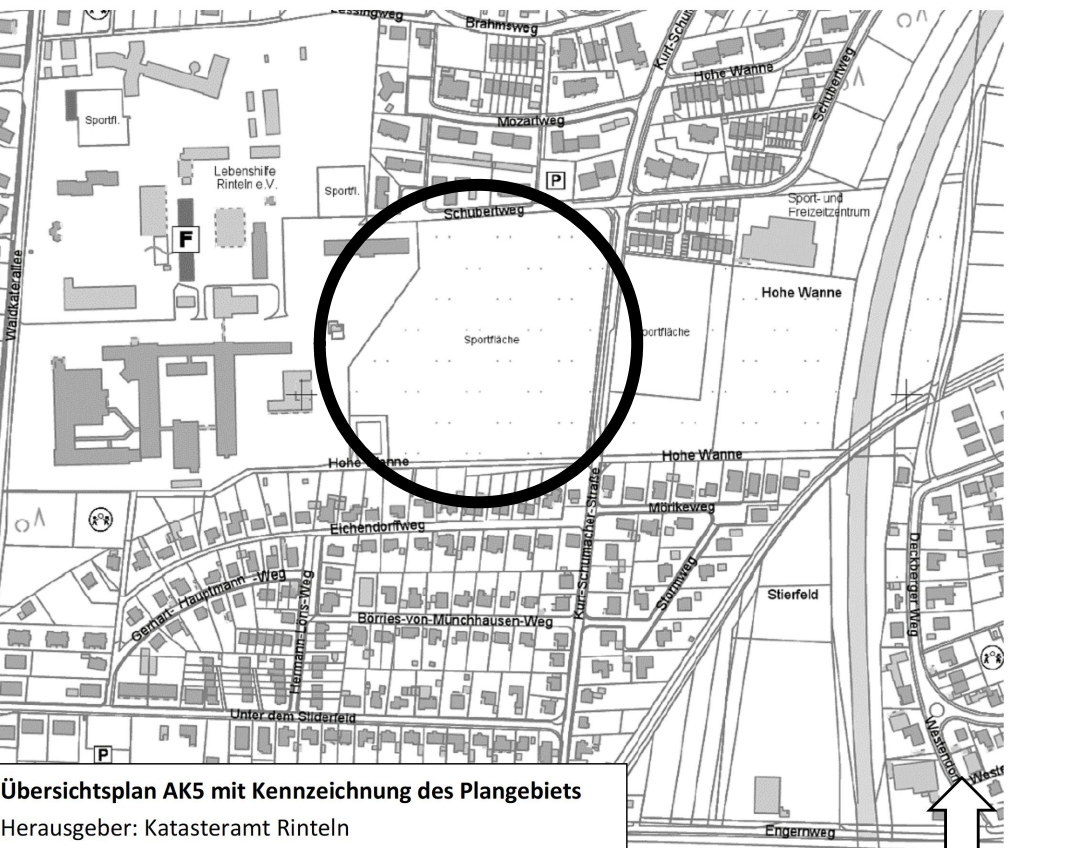
**10 Hinweis zum energetischen Gebäudestandard**  
Bei Wohngebäuden, die in den Wohngebieten 2 bis 4 (WA2 bis WA4) errichtet werden, ist gemäß Erschließungsvertrag bzw. Grundstückskaufvertrag das Erreichen des energetischen Gebäudemindeststandards KfW 40 der EnEV in der aktuellen Fassung vorzugeben und mit einem dem Energieeffizienzhaus-Standard entsprechenden Nachweis zu belegen.



## Stadt Rinteln

**Bebauungsplan Nr. 83  
„Kurt-Schumacher-Straße (West)“  
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO  
OT Rinteln**

ENTWURF 05-2021



Übersichtsplan AKS mit Kennzeichnung des Plangebietes  
Herzogenberg-Katasteramt Rinteln

**PETER FLASPOHLER**  
GmbH  
PLANUNGSBÜRO  
FLASPOHLER  
11840 HESSECH OLDENDORF  
KORNBERGSTR. 20 • 31840  
RINTELN  
Tel: 05203 929-10  
www.planungsbuero-flaspohler.de