

Gemeinde Auetal

Landkreis Schaumburg

5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

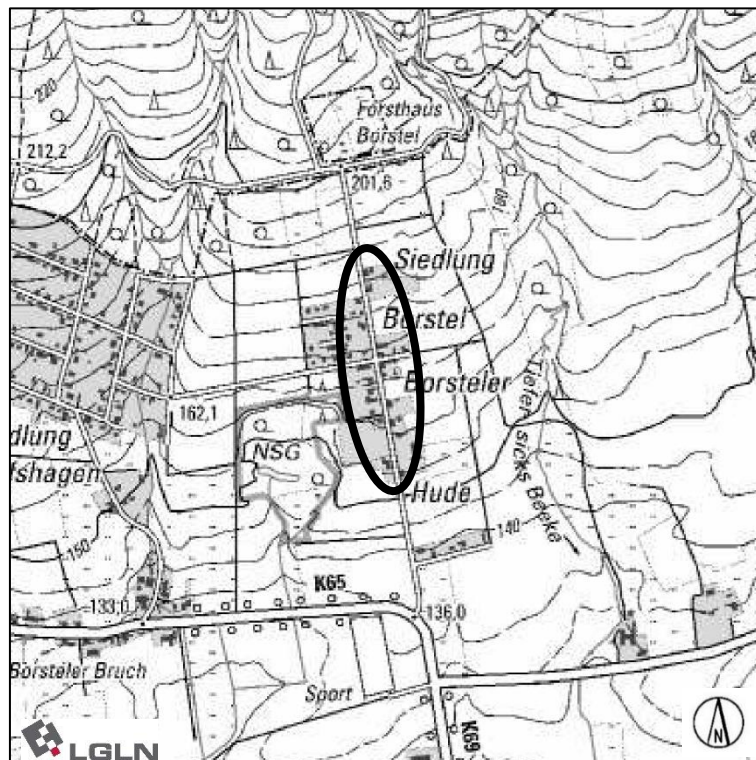
– Bereich Borsteler Hude –

– Innenbereichssatzung –

(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

- 1. Änderung -

Planzeichnung



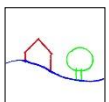
Entwurf

gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung- und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg – Fauststraße 7

Telefon 05722/7188760 Telefax 05722/7188761



5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

– Bereich Borsteler Hude –

– Innenbereichssatzung –

(gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

- 1. Änderung -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Auetal die 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 zu entnehmen.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Norden: entlang der nördlichen Grenze des Flst. 7/1 und durch eine durch das Flst. 7/2 nach Osten verlängerte gedachte Linie auf einer Gesamtlänge von rd. 40 m,

im Osten: ausgehend von diesem gedachten Punkt lotrecht nach Süden auf einer Länge von rd. 177,5 m verlaufend, orthogonal nach Osten abknickend entlang der nördlichen Grenzen der Flst. 131/13 und 130/13. Von dem nord-östlichen Grenzpunkt des Flst. 130/13 in südlicher Richtung lotrecht bis auf die nördliche Grenze des Flst. 117/14, hier orthogonal in westliche Richtung für 37,7 m abknickend. Von diesem gedachten Punkt aus orthogonal in südliche Richtung auf einer Länge von ca. 275 m bis auf die nördliche Grenze des Flst. 20/1,

im Süden: von diesem Punkt aus auf einer Länge von rd. 40 m auf der nördlichen Grenze des Flst. 20/1 in westliche Richtung abknickend, hier orthogonal in nördliche Richtung für ca. 8,6 m verlaufend. Der Geltungsbereich quert dann in westlicher Richtung die Straßenparzelle bis auf den nord-östlichen Grenzpunkt des Flst. 10/3, verläuft auf dieser nördlichen Grenze des Flst. 10/3 auf einer Länge von ca. 30 m,

im Westen: ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 10/3 durch eine gedachte Linie 30 m parallel nach Westen versetzt zur westlichen Grenze des Flst. 76 auf einer Länge von rd. 162 m, durch die südliche Grenze des Flst. 27 auf einer Länge von rd. 20 m, nach Norden orthogonal abknickend auf einer Länge von rd. 94 m, durch die südliche Grenze des Flst. 39 auf einer Länge von rd. 37,5 m, durch die westlichen Grenzen der Flst. 39 und 42, durch die nördliche Grenze des Flst. 42, in Verlängerung das Flst. 76 querend, durch die westlichen Grenzen der Flst. 78, 125/13, 13/1, 11, 10, 83/9, 8 und 7/1.

§ 2 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Hinweis: Der Änderungsgegenstand, der sich im Vergleich zur rechtsverbindlichen 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) darstellt und auf die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung bezieht, ist *kursiv* und **fett** gekennzeichnet.

Die bisher rechtsverbindliche örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird wie folgt ergänzt:

§ 4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Dächer, Eindeckung

Für Neubauten, außer Garagen und Nebenanlagen, sind nur Dächer mit einer Neigung von min. 30 Grad zulässig.

Für die Eindeckung geeigneter Dächer sind nur Ton- und Zementpfannen mit folgenden Farben gem. Farbreister RAL 840 – HR zulässig:

(1) Für den Farbton "Rot - Rot-Braun" im Rahmen der RAL:

2001 - Rotorange	3005 - Weinrot
2002 - Blutorange	3009 - Oxydrot
3000 - Feuerrot	3011 - Braunrot
3002 - Karminrot	3013 - Tomatenrot
3003 - Rubinrot	3016 - Korallenrot
3004 - Purpurrot	

(2) Für den Farbton "Braun-Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - Ockerbraun	8014 - Sepiabraun
8003 - Lehmtraun	8015 - Kastanienbraun
8004 - Kupferbraun	8016 - Mahagonibraun
8007 - Rehbraun	8017 - Schokoladenbraun
8008 - Olivbraun	8023 - Orangebraun
8011 - Nussbraun	8024 - Beigebraun
8012 - Rotbraun	8025 - Blassbraun

(3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit" im Rahmen der RAL:

7016 - Anthrazitgrau	9004 - Signalschwarz
7021 - Schwarzgrau	9011 - Graphitschwarz
7024 - Graphitgrau	

Hinweise:

1. Änderungsgegenstände der 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Gegenstand der 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) ist die Ergänzung der Farbtöne nach Farbtregister RAL 840 HR für die Eindeckung geneigter Dächer.

2. Textliche Festsetzungen

Die in der rechtsverbindlichen 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wird verwiesen.

3. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Die in der rechtsverbindlichen 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) getroffene örtliche Bauvorschrift über Gestaltung bleibt – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen ist - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wird verwiesen.

4. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384).

5. Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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 die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Belange der Bundeswehr - militärische Luftfahrt

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.


Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

7. Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldfreiräumung)

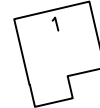
- Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Abrissarbeiten sollten nur im Winter in der Zeit vom 01. November bis 30. März durchgeführt werden. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. bauliche Anlagen vor Abriss auf Vorkommen von Brutvögeln oder auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (sachkundiger Gutachter). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. Gebäudeabriss der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die Höhlenbäume sind nach der Kontrolle unmittelbar zu fällen oder die Höhlen bis zur Fällung von einer fachkundigen Person effektiv zu verschließen. Sind Brutvögel oder Fledermausquartiere in den Gehölzen bzw. baulichen Anlagen vorhanden, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen (Jungtiere, Eier) zu vermeiden.



Planzeichenerklärung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Bemaßung

Maßstab 1 : 2.000

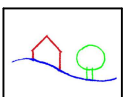


5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung
- Bereich Borsteler Hude -
- Innenbereichssatzung -
 (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

- 1. Änderung -

Kartengrundlage: ALK (2022)
 Herausgeber: LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31675 Bückeburg - Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760 Telefax 05722 - 7188761



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auetal, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) mit der Entwurfsbegründung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeberg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760 Telefax 05722/7188761

Bückeberg, den __.__.____

.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:2.000
Gemarkung Borstel, Flur 1 und Flur 2
Stand: 2022

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) und der Entwurf der Begründung haben vom __.__.____ bis zum __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Auetal zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Auetal, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Auetal hat die 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Auetal, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) ist am __.__.____ auf der Internetseite der Gemeinde Auetal bekannt gemacht worden und damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Auetal, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung der 5. Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung – Bereich Borsteler Hude – Innenbereichssatzung – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) sind die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Auetal, den __.__._____

.....
Bürgermeister