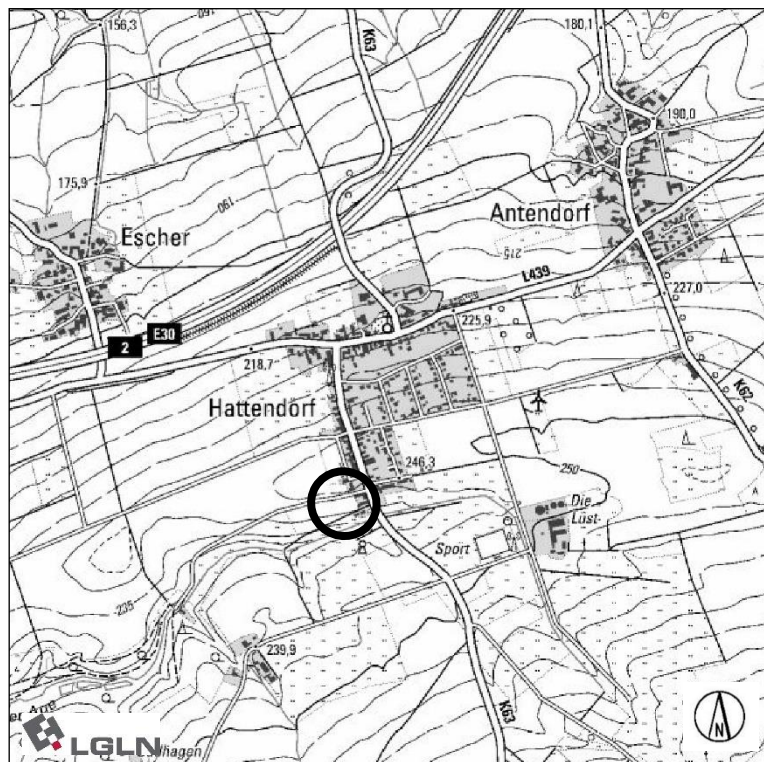


# Gemeinde Auetal

## Landkreis Schaumburg

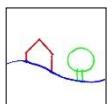
**Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal  
über die Abgrenzung der im Zusammenhang  
bebauten Ortsteile  
– Bereich „Südlich der Straße Zum Rißbrink“  
Ortschaft Hattendorf –  
(Entwicklungs- und Ergänzungssatzung  
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**

### Planzeichnung



### Vorentwurf

gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB



**Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die  
Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile  
- Bereich „Südlich der Straße Zum Reißbrink“  
Ortschaft Hattendorf –  
(Entwicklungs- und Ergänzungssatzung  
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Auetal die Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Bereich „Südlich der Straße Zum Reißbrink“ Ortschaft Hattendorf – (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) beschlossen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Norden: ausgehend von dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 57, durch die südliche Grenze des Flst. 83/3 (Zum Reißbrink), auf Höhe des südwestlichen Grenzpunktes des Flst. 55/6 das Flst. 83/3 querend und weiter durch die südliche Grenze des Flst. 55/6 in östliche Richtung verlaufend bis zu einem gedachten Endpunkt in Verlängerung der westlichen Grenze des Flst. 154/58,

im Osten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 55/6 das Flst. 83/3 (Zum Reißbrink) in Verlängerung der westlichen Grenze des Flst. 154/58 querend und weiter durch die westlichen Grenzen der Flst. 154/58 und 58/1,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 86/1,

im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 63.

**§ 2 Gegenstand der Satzung**

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücksflächen werden dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zugeordnet. Der Siedlungsabschnitt Hattendorf wird als im Zusammenhang bebaut definiert.

### **§ 3 Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 begrenzt.

### **§ 4 Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben werden darf. Die Bemessungsgröße für die natürliche Abfluss-Spende beträgt 3 l/sec und ha.

### **§ 5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Obstbaum-Hochstämme in Reihen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzabstände haben ca. 10 m zwischen den Reihen und ca. 10 m zwischen den Bäumen zu betragen. Die Baumreihen sind versetzt auf Lücke zu pflanzen. Zu den Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis Nr. 4).
- (2) Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Sie ist hierzu mit Regiosaatgut aus den Ursprungsgebieten 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) oder Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) anzusäen. Die Fläche ist durch zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August) zu bewirtschaften. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (Schleppen, Striegeln etc.).
- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen und spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

## **Hinweise**

### **1. Gesetze und Verordnungen**

#### *Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).

*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).

## **2. 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](mailto: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.

## **3. Hinweise zum Artenschutz**

- a. 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. 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.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume 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.

#### 4. Artenliste für typische und bewährte Obstgehölze

##### **Äpfel**

Alkmene  
Augustapfel  
Boskoop  
Celler Dickstiel  
Gravensteiner  
Berlepsch  
Ingrid Marie  
Jacob Lebel  
Ontario  
Uelzener Rambour  
Krügers Dickstiel  
Danziger Kantapfel  
Kaiser Wilhelm  
Baumanns Renette  
Goldparmäne  
Kasseler Renette  
Adersleber Calvill  
Finkenwerder Herbstprinz  
Halberstädter Jungfernapfel  
Schöner von Nordhausen  
Biesterfeld Renette  
Schwöbersche Renette  
Sulinger Grünling  
Bremer Doorapfel

##### **Birnen**

Bosc´s Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne  
Gräfin v. Paris  
Gute Graue  
Gute Luise  
Köstliche von Charneux  
Pastorenbirne  
Rote Dechantsbirne

##### **Pflaumen, Renecloden, Mirabellen**

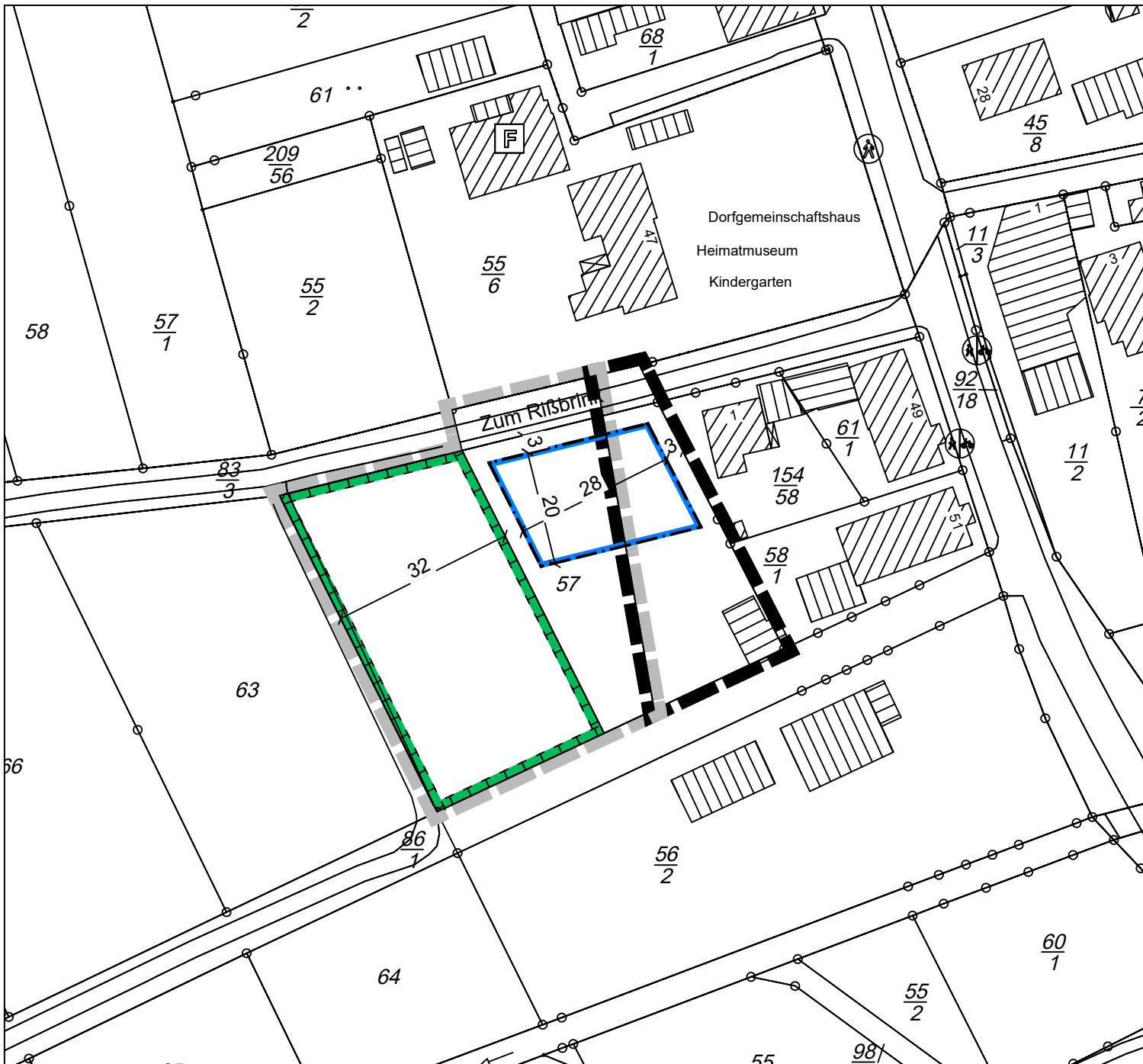
Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Oullins Reneclode  
Wangenheimer

##### **Kirschen**





Dolleseppler  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Schattenmorelle

##### **Walnuss**



Diverse Sorten



### Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- $\frac{22}{6}$  Flurstücksnummer
- $\swarrow 7 \searrow$  Bemaßung

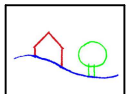
Maßstab 1 : 1.000



**Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - Bereich "Südlich der Straße Zum Rißbrink" Ortschaft Hattendorf -**

Kartengrundlage: ALK (2021)  
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 Rat der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung der Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Bereich „Südlich der Straße Zum Reißbrink“ Ortschaft Hattendorf – (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Auetal, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

---

### Planverfasser

Der Entwurf der Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Bereich „Südlich der Straße Zum Reißbrink“ Ortschaft Hattendorf – (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom

#### **Planungsbüro REINOLD**

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

Bückeburg, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Planverfasser

---

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000  
Gemarkung Hattendorf, Flur 2  
Stand: 2021

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

## **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ dem Entwurf der Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Bereich „Südlich der Straße Zum Rißbrink“ Ortschaft Hattendorf – (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) 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 der Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Bereich „Südlich der Straße Zum Rißbrink“ Ortschaft Hattendorf – (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) und der Entwurf der Begründung haben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 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 Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Bereich „Südlich der Straße Zum Rißbrink“ Ortschaft Hattendorf – (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Auetal, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

---

## **Bekanntmachung**

Die Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Bereich „Südlich der Straße Zum Rißbrink“ Ortschaft Hattendorf – (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) ist am ..... auf der Internet-Seite 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 Erweiterung der Satzung der Gemeinde Auetal über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Bereich „Südlich der Straße Zum Reißbrink“ Ortschaft Hattendorf – (Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 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