

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet Klinik

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Klinikums nebst zugehörigen Anlagen.

Allgemein zulässig sind:

- Klinikgebäude,
- Fachärztegebäude,
- Praxisgebäude und Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens,
- Therapieeinrichtungen,
- betriebliche Sozialeinrichtungen (z. B. Kantine),
- Räume für gesundheitsbezogene Schulung und Bildung,
- Betriebsfeuerwehr,
- Kindertagesstätte,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen des Klinikums,
- der Versorgung von Patienten, Mitarbeitern und Besuchern dienende Schank- und Speisewirtschaften (z. B. Cafeteria).

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und wissenschaftliche Zwecke, sofern sie dem Klinikbetrieb dienen.
- Der Versorgung von Patienten, Mitarbeitern und Besuchern dienende Läden (z.B. Kiosk, Apotheke) und Dienstleistungen (z. B. Friseur).

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) im Sondergebiet Klinik beträgt 95 m ü.NHN.

Diese Höhe darf ausnahmsweise durch Schornsteinanlagen um maximal 3 m überschritten werden, wenn dies aufgrund technischer und/oder immissionsschutzrechtlicher Anforderungen notwendig ist. Die Bauteile, die die Höhe von 95 m ü.NHN überschreiten, müssen räumlich derart gebündelt sein, dass sie in einem Bereich mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² zusammengefasst sind.

§ 3 Werbeanlagen (§ 1 Abs. 9 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Zulässig sind innerhalb der Baugrenzen sowie in den Zufahrtsbereichen (im Abstand von maximal 6 m von den befestigten Zufahrten) des Sondergebietes Hinweistafeln für die im Geltungsbereich vorhandenen Nutzungen bis zu einer max. Höhe von 4 m und einer Ansichtsfläche von max. beidseitig je 8 m² (Werbeanlagen an der Stätte der Leistung).

Darüber hinaus sind Werbeträger als Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Werbeanlagen an der Fassade dürfen die Abmessung von 1 m mal 6 m und die Höhe von 8 m über Gelände nicht überschreiten. Zwischen zwei Werbeanlagen ist seitlich ein Abstand von mind. 4 m einzuhalten, es sei denn, die nebeneinanderliegenden Werbeanlagen überschreiten gemeinsam nicht die o.g. Flächengröße. Werbeanlagen auf den Dachflächen der Hauptgebäude oder Werbeanlagen, die in der Höhe über die Dachtraufe oder Attika hinausragen sind unzulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht oder wechselnden Farben sind nicht zulässig.

§ 4 Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

4.1 Hubschrauberlandeplatz

Innerhalb der als Hubschrauberlandeplatz festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines dem Klinikum dienenden Hubschrauber-Sonderlandeplatzes für den Flugbetrieb nach Sichtflugregeln bei Tag und Nacht zulässig.

§ 5 Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

5.1 Ein- und Ausfahrten

Die zeichnerisch festgesetzten Einfahrtbereiche dienen der Ein- und Ausfahrt für das Sondergebiet ‚Klinik‘. Sie haben ausschließlichen Charakter: Die Anlage weiterer Zufahrten ist nicht zulässig.

§ 6 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Regenrückhaltung

Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in die Bückeburger Aue in einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten. Das Becken ist nach den Regelungen des Arbeitsblattes DWA-A 117 zu bemessen. Dabei ist eine Regenspende mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 50 Jahren zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus dem Regenrückhaltebecken sind auf eine Drosselabflussspende von 5 l/s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen.

6.2 Versickerung

Die Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten ‚Flächen für Stellplätze‘ mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen. Der Abflussbeiwert der Deckschichten darf 0,5 nicht überschreiten (z.B. Fugenpflaster).

§ 7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „extensive Grünfläche“ dient der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Fläche ist gemäß den in § 8.3 getroffenen Festsetzungen anzulegen.

7.2 Private Grünflächen

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient der freiraumbezogenen Erholung von Patienten, Besuchern und Mitarbeitern der Klinik. Bauliche Anlagen sind lediglich als dem Sondergebiet zugeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Parkwege, Sitzbereiche) zulässig. Die Flächen sind unter Beachtung der Festsetzungen gem. § 9 parkartig zu gestalten.

§ 8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Maßnahmen gegen Lichtimmissionen

Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-, Natrium-dampf-Niederdruck- oder Natriumdampf-Hochdruck-Lampen.

Ungerichtet abstrahlende oder nach oben gerichtete Leuchten (z.B. Lichtstelen, Up-Lights) sind nicht zulässig. Lichtpunkthöhen > 8 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die für den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes oder darüber hinaus aus Gründen des Luftfahrtrechtes notwendigen Befeuerungen.

8.2 Räumliche Anordnung von Einfriedungen

Eine Einfriedung des Klinikgeländes z.B. durch Zäune oder Mauern darf zum Schutz des Landschaftsbildes nur an der dem Klinikgelände zugewandten Innenseite der zeichnerisch festgesetzten Pflanzstreifen erfolgen. Eine Einfriedung entlang der Außenseite (zur freien Landschaft hin) wird ausgeschlossen.

8.3 Anlage einer Fläche für Natur und Landschaft

Auf der im Plan festgesetzten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Hierfür sind eine Wiesenansaat (Saatgut siehe Hinweise) vorzunehmen und mind. 17 Obstbaum-Hochstämme (Sortenliste siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mind. 12/14 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind im Abstand von mindestens 12 m und maximal 15 m zu pflanzen.

Die Fläche ist extensiv zu nutzen bzw. zu pflegen: Mahd des Grünlandes mind. 1 mal, max. 2 mal pro Jahr. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Entwicklungsziel: extensives Grünland.

Innerhalb des Schutzbereichs der 110 kV-Leitung (20 m beidseitig der Leitung) ist die Pflanzung von groß- und mittelkronigen Bäumen nicht zulässig.

Die Fläche ist spätestens in der Herbst-Pflanzperiode im zweiten Kalenderjahr nach Baubeginn im Geltungsbereich anzulegen und zu bepflanzen.

§ 9 Anpflanzung von Gehölzen, Flächen für sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

a) In den festgesetzten Pflanzstreifen am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs (6 m Breite) sind zur Eingrünung mind. 65 standortheimische, mittel- bis großkronige Laubbäume (Artenliste siehe Hinweise, ohne Salix-Arten), davon mind. 38 Bäume im östlichen und mind. 27 Bäume im südlichen Pflanzstreifen mit einem Stammumfang von mind. 18/20 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Anteil großkroniger Bäume soll mind. 50 % betragen. Die Bäume sind im Abstand von im Mittel 10 m (maximaler Abstand 20 m) zu pflanzen.

Im östlichen Pflanzstreifen ist in dem Abschnitt, welcher parallel entlang der festgesetzten Baugrenze verläuft, als Sichtschutz eine durchgängige Unterpflanzung mit standortheimischen Sträuchern vorzunehmen.

In den übrigen Abschnitten sind die östlichen und südlichen Pflanzstreifen auf mind. 50 % ihrer Länge mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzten. Die Strauchpflanzungen erfolgen mindestens zweireihig im Pflanzabstand von ca. 1,5 x 1,5 m, Pflanzqualität: 2 x verpflanzt (Artenliste siehe Hinweise). Sie sind mit einem Wildschutzzaun für die Dauer von mindestens 5 Jahren zum Schutz gegen Wildverbiss einzuzäunen.

b) In den festgesetzten Pflanzstreifen am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs (10 m Breite) sind zur Verzahnung des Klinikgeländes mit der freien Landschaft mind. 60 standortheimische, mittel- bis großkronige Laubbäume (Artenliste siehe Hinweise), davon mind. 26 Bäume im nördlichen und mind. 19 Bäume im westlichen Pflanzstreifen, mit einem Stammumfang von mind. 18/20 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Anteil großkroniger Bäume soll mind. 50 % betragen. Die Bäume sind im Abstand von im Mittel 10 m (maximaler Abstand 20 m) zu pflanzen.

c) Die festgesetzte Fläche für Stellplätze ist durch Bäume zu gliedern. Je 18 Stellplätze sind mindestens 3 mittel- bis großkronige Bäume mit einem Stammumfang von mind. 18/20 innerhalb der Parkplatzeihen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind in der Qualität ‚Alleebaum‘ zu pflanzen. Immergrüne Nadelgehölze sowie Bäume in Kugel- oder Hängeform sind nicht zulässig.

Je Baum ist eine Pflanzfläche in einer Größe von mind. 10 m² und mit einer Mindestbreite von 2 m anzulegen, vollflächig zu begrünen und gegen Überfahren nachhaltig zu schützen.

d) Innerhalb des Sondergebietes sowie innerhalb der privaten Grünflächen sind außerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen insgesamt mind. 300 Bäume mit einem Stammumfang von mind. 18/20 zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die nach § 9.1 a) bis c) festgesetzten Bäume sind hierauf nicht anzurechnen. Der Anteil großkroniger Bäume soll mind. 50 % betragen. Immergrüne Nadelbäume sind nicht zulässig.

Die An- und Abflugkorridore des Hubschrauberlandeplatzes sind von der Anpflanzung von Bäumen freizuhalten. Bei den Baumpflanzungen ist ein Abstand von mind. 10 m (gemessen vom Baumstamm) zu diesen Korridoren einzuhalten.

9.2 Beschaffenheit der Pflanzflächen

Die zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9.1 vorgesehenen Flächen dürfen nicht verfestigt sein (z.B. kein kalkverfestigter Füllboden, kein Schotter, ggf. ist ein Bodenaustausch bis auf den anstehenden Boden vorzunehmen). Innerhalb der Pflanzflächen ist der Auftrag von Oberboden in einer maximalen Dicke von 0,5 m zulässig. Die Mindestauftragsdicke des Oberbodens beträgt 0,3 m.

Innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens am östlichen Rand des Baugebietes ist ein Erdwall mit einer Höhe von mind. 0,6 m bis max. 1,2 m über OK Fahrbahn Wirtschaftsweg „Auf dem Stapel“ sowie einer Böschungsneigung von maximal 1:2 als Schutz gegen eindringendes Oberflächenwasser anzulegen. Der Oberboden ist vor dem Auftrag von Unterboden abzutragen. Der Erdwall ist zu bepflanzen (siehe § 9.1 a).

9.3 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), von Garagen und Stellplätzen (§ 12 BauNVO) sowie von Wege- und Rangierflächen innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ist unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind notwendige Leitungsquerungen inkl. diesen funktional zugeordnete, kleinflächige Anlagen (z.B. Schächte, Beregnungsanlagen, Wasserzapfstellen, Beleuchtung) bis zu einer Größe von 2 m² je Anlage. In den Pflanzstreifen am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs sind Fußwegequerungen zulässig, welche der Anbindung des Wegenetzes auf dem Klinikgrundstück an das landwirtschaftliche Wegenetz dienen.

9.4 Abstände von angrenzenden Nutzungen / Schutzstreifen von Leitungen

Von landwirtschaftlichen Wegen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen ist bei der Pflanzung von Gehölzen ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.

Von unterirdischen Leitungstrassen ist mit den gemäß § 9.1 a) und b) festgesetzten Baumpflanzungen (Pflanzstreifen) ein Abstand von 2 m einzuhalten. (Für alle weiteren Gehölze auf dem Klinikgrundstück ist der erforderliche Abstand zu Leitungen im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen).

9.5 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Die in den §§ 9.1 und 9.2 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Herbst-Pflanzperiode im zweiten Kalenderjahr nach Baubeginn im Geltungsbereich durchzuführen.

9.6 Dachbegrünung

Im Sondergebiet sind mindestens 50 % der Dachflächen dauerhaft und flächendeckend zu begrünen, mindestens durch extensive Begrünung im Einschichtaufbau (mind. 10 cm).

Hinweise

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Für den Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, Seite 466).

2. Bodenschutz

Boden ist gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht) und gemäß der DIN 18915 (Bodenarbeiten) zu schützen. Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:

- Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen.
- Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden.
- Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen.

3. Denkmalschutz

Auf der Grundlage von Vorinformationen ist mit dem Auftreten von archäologischen Bodenfunden im Plangebiet zu rechnen.

Wenn bei den Bau- und Erdarbeiten Bodenfunde gemacht werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, müssen diese unverzüglich angezeigt werden (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass Funde etwa von Keramikscherben, Steingeräten, Schlacken, Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen; für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Nach § 13 Abs. 1 NDSchG bedarf es einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden sollen, von der den Umständen nach angenommen werden muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten) soll mindestens vier Wochen vorher schriftlich angezeigt werden. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 0 57 22 / 95 66 - 15) zu richten.

4. Gehölzpflanzungen und Wiesenansaat im Plangebiet

Standortheimische Gehölzpflanzungen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Artenliste verwiesen wird, sind folgende standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölzarten der potenziell natürlichen Vegetation zu verwenden:

Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich	
Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):	Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Hasel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Populus nigra ¹ - Schwarzpappel	Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus robur ² - Stieleiche	Salix caprea - Salweide
Salix alba - Silberweide	Salix triandra - Mandelweide
Salix fragilis - Bruchweide	Salix viminalis - Korbweide
Tilia cordata - Winterlinde	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:	Sträucher < 5 m Höhe:
Acer campestre - Feldahorn	Cornus sanguinea ³ - Hartriegel
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Betula pendula - Sandbirke	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus spinosa ² - Schlehe
Populus tremula - Zitterpappel	Rosa canina - Hundsrose
Sorbus aucuparia - Eberesche	Salix cinerea - Grauweide
	Salix purpurea - Purpurweide
	Viburnum opulus - Schneeball
¹ Schwarzpappel nur entlang der Bückeburger Aue (Ausgleichsmaßnahmen) verwenden. ² Aufgrund der Gefahr massiver Schädigung durch Eichenwickler, Eichen-Prozessionsspinner und Eichensplintkäfer sowie der vom Eichen-Prozessionsspinner ausgehenden Gesundheitsgefährdung für den Menschen nur eingeschränkt zu verwenden. ³ Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht in oder angrenzend an Siedlungsbereiche / Gärten und Äckern verwenden.	

Über die aufgeführten Arten hinaus sind folgende standortgerechte, aber im Naturraum nicht heimischen großkronigen Bäume zulässig: Quercus rubra (Roteiche) und Quercus palustris (Sumpfeiche).

Ergänzende Hinweise für die Ausführung: Vorzugsweise soll gebietseigenes Pflanzmaterial verwendet werden. Alle Hochstämme im Plangebiet sind an mindestens zwei Baumpfähle fachgerecht anzubinden und über mindestens fünf Jahre mindestens einmal jährlich zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Der Stamm ist mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

Obstbaumpflanzungen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf die Sortenliste der Obstbäume verwiesen wird, sind folgende alte Obstsorten als Hochstämme zu verwenden:

Obstart	Sorten
Apfel	– Altländer Pfannkuchen, Baumann´s Renette, Bisterfelder Renette, Bohnapfel, Boskoop, Cox Orange, Danziger Krautapfel, Gelber Richard, Gewürzluiken, Glockenapfel, Goldparmäne, Hildesheimer Goldrenette, Holsteiner Cox, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Königsboskoop, Landsberger Renette, Martini, Ontario, Purpurroter Cousinot, Riesenboiken, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Seestermüher Zitronenapfel, Winterglockenapfel
Birne	– Alexander Lucas, Andenken an den Kongress, Clairgeaus Butterbirne, Clapps Liebling, Doppelte Philippsbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Mad. Verte, Muskateller, Österr. Mostbirne, Rote Dechantsbirne, Schweizer Wasserbirne, Williams Christ
Kirsche	– Bernhard Nette, Bütners Rote Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riese, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin, Van (Sauerkirschen: Morellenfeuer, Rubinweichsel)
Pflaume / Zwetsche	– Hauszwetsche, Königin Victoria, Ontario-Pflaume, Oullins Reneclode, The Czar

Ergänzende Hinweise für die Ausführung (Obstbäume): Alle Obstbäume müssen auf Sämlinge veredelt sein (keine Hybridunterlage). Die Obstbäume sind an einen Dreibock anzubinden und einmal jährlich über mindestens fünf Jahre zu pflegen und bei Bedarf zu wässern. Der Dreibock ist mind. 1,2 m hoch mit Kaninchendraht zu umwickeln. Der Stamm ist mit Schilfmatten vor Sonneneinstrahlung zu schützen. In die Pflanzgrube ist ein Wühlmausschutz einzubringen (Kaninchendraht).

Wiesenansaat

Für die Wiesenansaat (Entwicklungsziel: extensives Grünland) ist die Regelsaatgutmischung (RSM) 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern zu verwenden.

5. Gehölzpflanzungen in den An- und Abflugkorridoren des Hubschrauberlandeplatzes

In den An- und Abflugkorridoren des Hubschrauberlandeplatzes sollen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden. Die Anpflanzung von Sträuchern ist mit den Belangen des Flugbetriebes abzustimmen (zulässige Wuchshöhen).

6. Externe Ausgleichsmaßnahmen (außerhalb des Geltungsbereichs)

Zur Kompensation der durch den Bebauungsplan V9 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die in den §§ 7 bis 9 festgesetzten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden, sind landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen.

Diese Maßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben sowie in Karten dargestellt.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der Herbst-Pflanzperiode im ersten Kalenderjahr nach Baubeginn im Geltungsbereich durchzuführen.

Diese Maßnahmen werden gemäß den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) sowie eine grundbuchliche Eintragung gesichert.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) werden die nachfolgenden Festsetzungen erlassen. Es gelten die Bestimmungen der NBauO i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Bebauungsplanes V9 „Gesamtklinikum Schaumburger Land“.

§ 2 Dachgestaltung

1. Glänzende oder reflektierende Materialien sowie Farben, die als Leucht- oder Neonfarben ausgewiesen sind (z.B. RAL 6038 - Leuchtgrün)dürfen nicht verwendet werden. Ausgenommen hiervon sind der Gesamt-Dachfläche untergeordnete Einzelbauteile.
2. Abweichend hiervon sind Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf Dachflächen zulässig.
3. Auf die textliche Festsetzung unter § 9.6 zur Dachbegrünung wird verwiesen.

§ 3 Fassadengestaltung

1. Zusammenhängende Gebäudekörper sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Für die Außenwände von Hauptgebäuden sind glänzende oder reflektierende Materialien nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind Farben, die als Leucht- oder Neonfarben ausgewiesen sind (z.B. RAL 6038 - Leuchtgrün), das Farbspektrum gelb (RAL 1003 - 1012, 1016 - 1018, 1021 - 1034, 1036 - 1037), orange (RAL 2000 - 2013), rot (RAL 3000 - 3033), violett (RAL 4001 - 4012), jeweils einschließlich von Zwischentönen sowie die Farbe ‚schwarz‘ (RAL 9004, 9005, 9011, 9016). Die Verwendung von rein weißen Farbtönen (RAL 9003, 9010, 9016, 9020) ist nicht zulässig auf einer Fläche von > 400 m² je Gebäudeseite.

Ausgenommen von den Festsetzungen in § 3.1 sind nicht verspiegelte Glasflächen sowie der Gesamt-Fassadenfläche untergeordnete Einzelbauteile.

2. Abweichend hiervon sind Fotovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren an Fassadenflächen zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den vorgenannten Anforderungen entspricht.

2. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes V9 „Gesamtklinikum Schaumburger Land“ in Kraft.