

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 (6. Aktualisierung), Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) § 59 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Obernkirchen diesen Bebauungsplan Nr. 029 „Twegel“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächenutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss der Stadt Obernkirchen hat in seiner Sitzung am 13.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 029 „Twegel“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächenutzungsplanes, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 029 „Twegel“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächenutzungsplanes, und der Entwurf der Begründung haben vom 20.11.2018 bis 21.12.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausliegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Obernkirchen zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Obernkirchen hat den Bebauungsplan Nr. 029 „Twegel“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächenutzungsplanes, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 03.04.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.
Obernkirchen, den 22.07.2019

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 029 „Twegel“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächenutzungsplanes, ist die Verletzung von Vorschriften sowie besitzliche Mängel des Abwägungsorgans beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Obernkirchen, den 22.07.2019

Ausfertiger
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Obernkirchen, den 22.07.2019

Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 029 „Twegel“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächenutzungsplanes, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 03.04.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Obernkirchen, den 22.07.2019

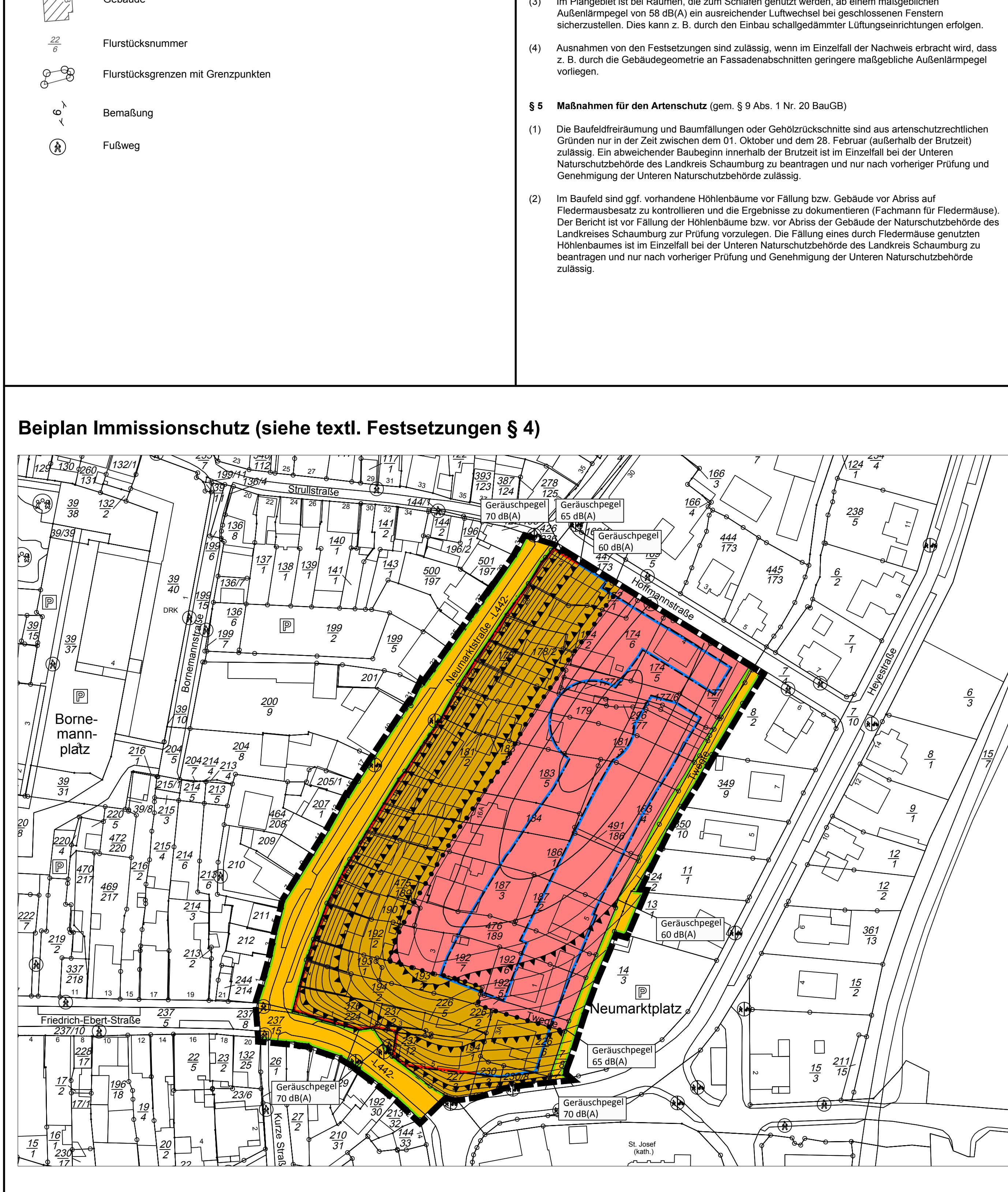
Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 029 „Twegel“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächenutzungsplanes, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 03.04.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Obernkirchen, den 22.07.2019

Planverfahren
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 029 „Twegel“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächenutzungsplanes, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 03.04.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.
Obernkirchen, den 22.07.2019

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 4a BauNVO
MI Mischgebiet (siehe textl. Festsetzungen § 2)	§ 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
0,8 Geschosflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
O offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baulinie	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
Öffentliche Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	§ 9 (6) BauGB
D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 030 (Kernstadt)	
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (stillegter Bergbau der Stadt Obernkirchen, Schacht XI - siehe Hinweis Nr. 5)	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
Grenze der Schallpegel 60/65/70 dB(A), die Abgrenzung richtet sich nach dem schallechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Gebäude	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
Bemalung	
Fußweg	

Beplan Immissionschutz (siehe textl. Festsetzungen § 4)



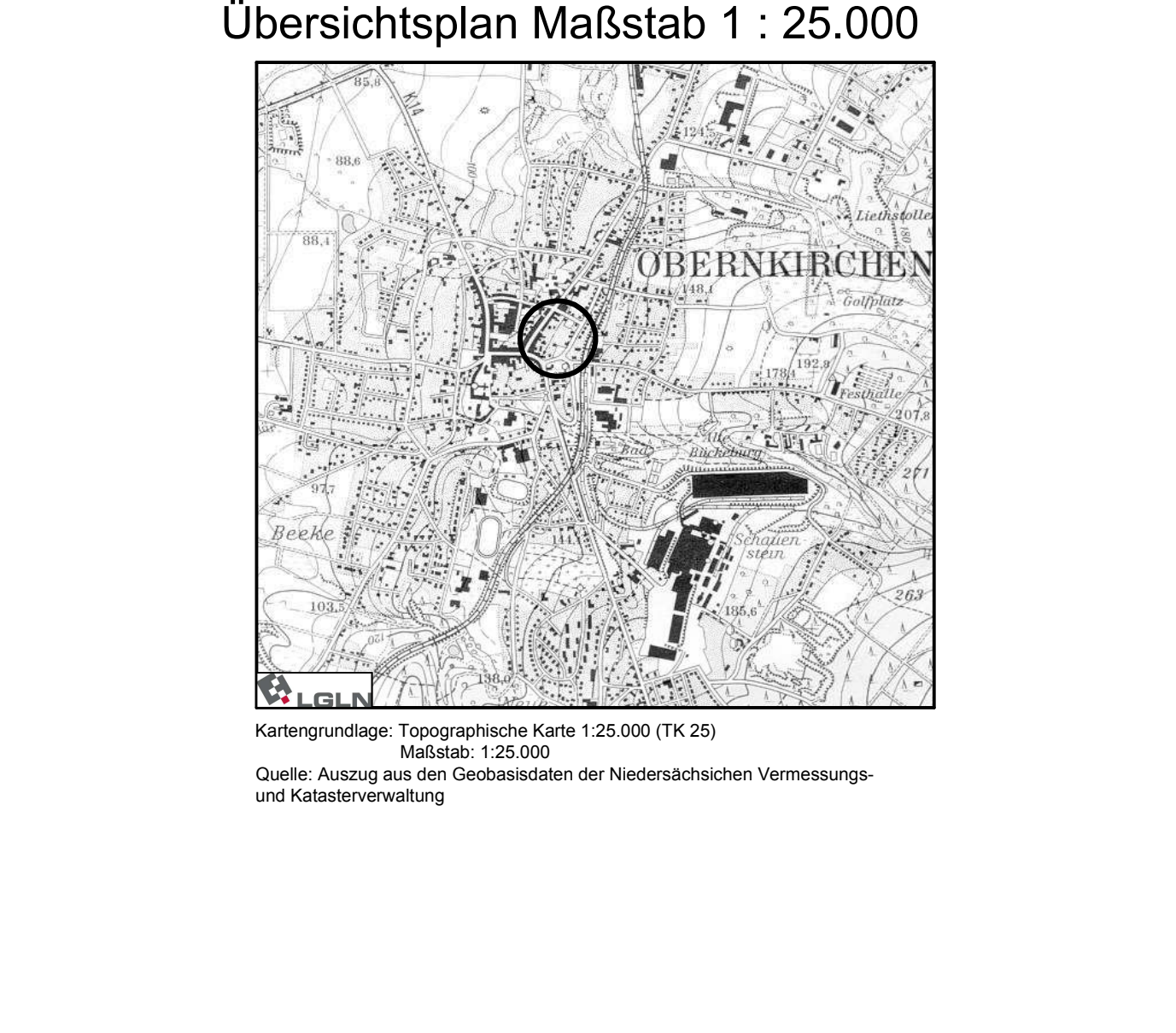
1. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 4 BauNVO)
(1) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 BauNVO allgemein zulässig:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO nicht zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.
§ 2 Art der baulichen Nutzung – Mischgebiet (MI)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO)
(1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(2) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
(3) Gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) außerhalb des § 6 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes) werden nicht Bestandteil dieses B-Planes (gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO).
§ 3 Durchgrünung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
(1) Rückwärtige Grundstücksflächen ohne höher wachsenden Gehölzbestand sind mindestens mit 1 Laubbaum lt. Ordnung als Hochstamm (Zw. Stammumfang mindestens 14 cm) und 2 Sträuchern (2 x verpflanzt, 0,100 hoch) zu bepflanzen. Die Artwahl richtet sich nach den Angaben der Artliste (siehe Hinweis Nr. 4).
(2) Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der Arbeiten Maßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
§ 4 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA- und MI-Gebiete
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete durch den Verkehr auf der Neumarktstraße und der Heyestraße sind in den betroffenen Bereichen folgende Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen:
(1) An den Gebäuden entlang der Neumarktstraße und Heyestraße (darüber hinaus im allgemeinen Wohngebiet an einem maßgeblichen Außenlärmspiegel von 63 dB(A) sind Außenwändebereiche ausschließlich auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zu errichten.
(2) An allen Fassadenseiten von Gebäuden entlang der Neumarktstraße und der Heyestraße (darüber hinaus im allgemeinen Wohngebiet an einem maßgeblichen Außenlärmspiegel von 63 dB(A) – mit Ausnahme der lärmabgewandten Fassaden – sind die aus dem maßgeblichen Außenlärmspiegel nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen. Auf den Begriff „Immissionschutz“ wird bzgl. der Ermittlung der erforderlichen Schalldämmmaße hingewiesen.
(Hinweis: Die rechnerische Ermittlung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz ergibt sich wie folgt: Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen R_{w,ges} werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6.9 nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmspiegel L_a bestimmt.
R_{w,ges} = L_a – K_{Raumart}
Dabei ist:
K_{Raumart} = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
K_{Raumart} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Aufenthaltsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
K_{Raumart} = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;
L_a = der Maßgebliche Außenlärmspiegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.
Mindestens einzuhalten sind:
R_{w,ges} = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
R_{w,ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Aufenthaltsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches.)
(3) Im Plangebiet ist bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, an einem maßgeblichen Außenlärmspiegel von 58 dB(A) ein ausreichender Luftwchschalldämmwert bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schalldämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.
(4) Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenseiten geringere maßgebliche Außenlärmspiegel vorliegen.
§ 5 Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone und nur ohne wechselladendes oder bewegtes Licht zulässig. Sie dürfen die Konstruktion von Fachwerkfassaden nicht verdecken.
(2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Besatz ist vor Fällung der Höhenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
(2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Besatz ist vor Fällung der Höhenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 NBauO)

Hinweis: Historische Straßen im Sinne dieser Satzung (örtliche Bauvorschriften) sind:
- Neumarktstraße
- RattenstraÙe
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf die im Bebauungsplan festgesetzten WA- und MI-Gebiete.
(2) Diese örtlichen Bauvorschriften gelten nicht für Baudenkmale.
§ 2 Materialien und Farben im MI-Gebiet
(1) Innerhalb des MI-Gebietes sind von außen sichtbare Bauteile in traditionellem, das Bild der historischen Bebauung im Innenstadtbereich überwiegend prägendem Material, oder sofern, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht, auszuführen. Für geschlossene Wand- oder Dachflächen sind nur Materialien ohne hochglänzende oder hochreflektierende Oberfläche zulässig.
(2) Diese Festsetzung gilt nicht für Eingangsüren, Fensterhaken, Fensterläden und Zieramente aus Holz.
§ 3 Fassaden im MI-Gebiet
(1) Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes dürfen Fachwerkfassaden nicht verkleidet werden.
(2) Gliederungen von Fassaden, z.B. in Sockel und Wandfläche oder durch Fachwerk, sind durch Vor- oder Rücksprünge, Materialwechsel oder Farbe, hervorzuheben.
§ 4 Fenster im MI-Gebiet
(1) Innerhalb des MI-Gebietes müssen Fenster ein stehendes Format aufweisen. Bei Fachwerkfassaden bestimmt die Konstruktion Anordnung und Proportion der Fenster.
(2) Den historischen Straßen zugewandte Fenster mit einer lichten Breite von über 0,8 m sind mehrfach auszubilden. Fenster mit einer lichten Höhe von mehr als 1,2 m durch Kämpfer zu gliedern. Es sind nur gestrichelte oder – z.B. bei Isolierverglasung – innen und außen aufgesetzte Sprossen mit Abstandsrahmen zulässig.
(3) Fenster aus Kunststoff oder Aluminium sind stehend, wenn die Profile von Blind- und Flügelrahmen und Sprossen der werkgerechten Ausführung von Holzfenstern entsprechen. Gewölbte Verglasungen sind nicht zulässig.
§ 5 Schaufenster im MI-Gebiet
(1) Innerhalb des MI-Gebietes dürfen Schaufenster nur stehendes Format aufweisen. Sie sind gebäudeförmig durch Pfeiler oder Säulen, mindestens 16 cm breit, abgestimmt auf die konstruktive Gliederung der Fassade zu stellen.
(2) Ausnahmsweise können quadratische Formate zugelassen werden, wenn die Gesamtlänge und Struktur der Außenwand ein stehendes Format nicht zulässt (z.B. bei Fachwerkgebäude oder das Gebäude prägenden Gestaltungsstrukturen wie Ornamenten o.ä.).
§ 6 Dächer im MI- und WA-Gebiet
(1) Innerhalb des WA-Gebietes sind Dachflächen von Hauptgebäuden nur mit einer Neigung von 28 – 48° als symmetrisches Satteldach zulässig.
(2) Innerhalb des MI-Gebietes sind Dachflächen von Hauptgebäuden nur mit einer Neigung von 40 – 60° als symmetrisches Satteldach zulässig.
(3) Innerhalb der WA- und MI-Gebiete sind nur Pfannen in folgenden Farbönen und deren Zwischentönen zulässig:
Für den Farbton „rot-rotbraun“ im Rahmen der RAL:
2001 - rotorange 3005 - weinrot
2002 - biturange 3009 - oxydrot
3000 - feuerrot 3011 - braunrot
3002 - karmesinrot 3013 - sonnenrot
3003 - rubinrot 3016 - korallenrot
3004 - purpurrot
Für den Farbton „braun-dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:
8001 - ockerbraun 8014 - sepabraun
8003 - lehrbraun 8016 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun 8016 - mahagonibraun
8007 - rotbraun 8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun 8023 - orangebraun
8011 - nusbraun 8024 - beigebraun
8012 - rotbraun 8025 - blaßbraun
(4) Innerhalb des MI-Gebietes sind Dachenschnitte, Dachflächenfenster (keine Ausstiegsrüfen), verglaste Erker und Gaubensänder (Gauben mit mehr als zwei Fenstern) sowie mehrere Gaubensbereiche übereinander in den historischen Straßen zugewandten Dachflächen nicht zulässig.
(5) Innerhalb des MI-Gebietes sind Gauben als charakteristische Bestandteile der Hauptdach- und Blockdachbebauung zu erhalten und zu erneuern. Sie sind im Material wie das Hauptdach zu decken. Seitenteile und Giebeltriänge sind mit Holz, Putz oder Zirkelblech zu verkleiden.
(6) Innerhalb des MI-Gebietes darf die Höhe der Abwärmung des Kuppelwärmes giebelseitiger Gebäude höchstens ein Drittel der Höhe des Gebäudedrecks betragen.
(7) Die in Abs. 1 bis 6 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für lichtdurchlässige Flächen, unregelmäßige Gebäudeecken, Vitrinfassaden, Terrassenüberdachungen, technische Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen, einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gradstächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingärten).
§ 7 Vordächer, Markisen und Rolllädenkästen im MI-Gebiet
(1) Vor die Fassade tretende Bauteile, wie Kragedächer, Kragplatten und feststehende Markisen, sind nicht zulässig.
(2) Für Markisen sind nur Materialien ohne glänzende oder reflektierende Oberfläche zulässig.
(3) Vorgesetzte Rolllädenkästen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Gliederung der Fassade nicht beeinträchtigt wird.
§ 8 Werbeanlagen im MI-Gebiet
Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone und nur ohne wechselladendes oder bewegtes Licht zulässig. Sie dürfen die Konstruktion von Fachwerkfassaden nicht verdecken.
§ 9 Einfriedungen im MI- und WA-Gebiet
(1) Als Einfriedungen sind nur zulässig:
- Drahtzäune in Verbindung mit Hecken,
- Zäune und Wände aus Holz,
- Mauern,
- Schmiedeeiserne Zäune und Brüstungen.
(2) Einfriedungen an öffentlichen zugewandten Grundstücksseiten werden auf eine Höhe von 1,0 m begrenzt.
§ 10 Einzelantennen im MI-Gebiet
Einzelantennen und Satellitenhäuschen sind an den historischen Straßen zugewandten Gebäudeselten, Fassaden und Dächern unzulässig.
§ 11 Ordnungsvorgaben
Ordnungswidrig handelt, wer § 80 Abs. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baummaßnahme durchführt, lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zweifelsfall kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von Zf. 500.000 € geahndet werden.

b. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahlosem, schwenkbarem Grabenöffel nach Vorgaben und im Besinne der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.
c. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst danach kann die Denkmaltätigkeit und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Baulandbesitzes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
d. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzulegen.
e. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten von Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip).
f. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfundes wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzleinstammansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten festgestellt werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden. Bodenfundes und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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. DIN-Vorschriften und Richtlinien
Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Obernkirchen bereitgestellt.
4. Artentafel für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen
(siehe textliche Festsetzung § 3)
Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Es wird die GALK StraÙenbaumliste empfohlen.
Großkronige Laubbäume
Acer platanoides Spitzahorn
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Birke
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Tilia cordata Winterlinde
Ulmus platifolius Sommerulme
Ulmus laevis Flatterulme
Mittel- bis klein Kronige Laubbäume
Acer campestre Feldahorn
Acer spicatum Spitzahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus padus Traubeneiche
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Sorbus torminalis Elsbeere
5. Bergbau
Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des ehemaligen Steinkohlebaus Obernkirchen. Mit Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf die Planung ist nach den vorhandenen Unterlagen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie und bei Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen nicht zu rechnen.
Im Plangebiet befindet sich der Schacht XII:
Koordinaten: 3250988,578 Ost; 6791300,106 Nord.
Aus Sicherheitsgründen ist an dem Schachtdeckel herum ein Sicherheitsradius von 15 m von Bebauung freizuhalten. Im Bebauungsplan werden entsprechend in einem Radius von 15 m von dem Schacht herum eine Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.
6. Kampfmittel
Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (Granaten, PanzerfäÙen, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst umgehend zu benachrichtigen.



Bauleitplanung der Stadt Obernkirchen
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 029 „Twegel“
einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 030 (Kernstadt) und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gem. § 13 a BauGB)
- Abschrift -

Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fR)
31737 Rinteln - Seotorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745