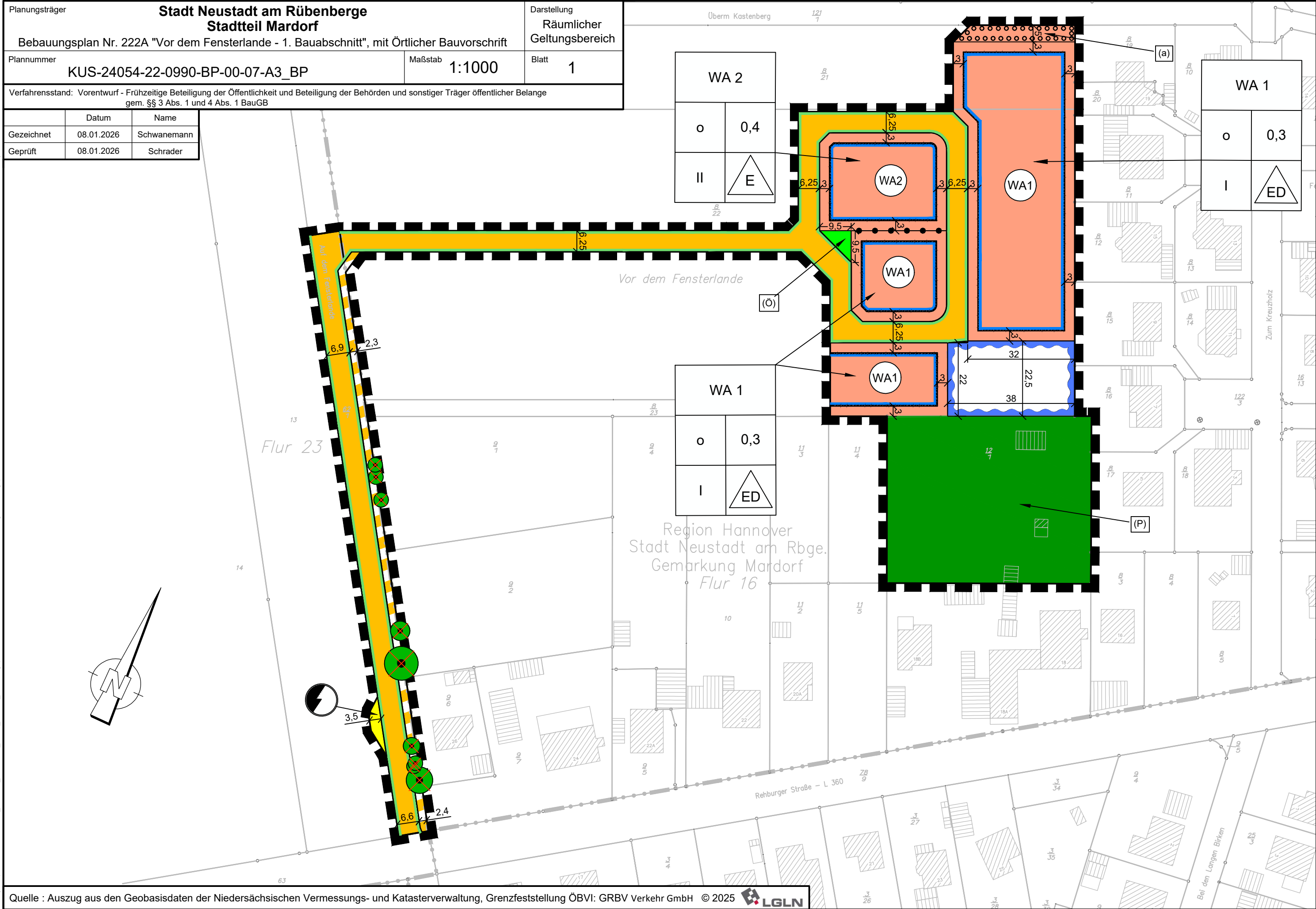


Planungsträger	Stadt Neustadt am Rübenberge Stadtteil Mardorf		Darstellung
Bebauungsplan Nr. 222A "Vor dem Fensterlande - 1. Bauabschnitt", mit Örtlicher Bauvorschrift			Räumlicher Geltungsbereich
Plannummer	KUS-24054-22-0990-BP-00-07-A3_BP	Maßstab	1:1000
		Blatt	1
Verfahrensstand: Vorentwurf - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB			

	Datum	Name
Gezeichnet	08.01.2026	Schwanemann
Geprüft	08.01.2026	Schrader

Gepolltet am: 15.01.2026



Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Grenzfeststellung ÖBVI: GRBV Verkehr GmbH © 2025 LGLN

KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH
 Teichstraße 3
 31655 Stadthagen
 Fon: +49 5721 8095-0
 E-Mail: info@kirchner-ingenieure.de

KIRCHNER INGENIEURE

Planungsträger	Stadt Neustadt am Rübenberge Stadtteil Mardorf	Darstellung Planzeichenerklärung
Bebauungsplan Nr. 222A "Vor dem Fensterlande - 1. Bauabschnitt", mit Örtlicher Bauvorschrift		
Plannummer	KUS-24054-22-0990-BP-00-07-A4_PZ	Blatt 2

Verfahrensstand: Vorentwurf - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

gem. § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

11

Zahl der Vollgeschosse

gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZE

o

offene Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

gem. § 22 Abs. 2 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

gem. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehweg

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



Elektrizität

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT



Versickerungsbecken

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Private Grünfläche: "Erholungsgarten"

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

gem. § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

gem. § 16 Abs. 5 BauNVO



Entfallender Baumbestand

P:\Projekte\privat\N-Immobilien_Neustadt_0990\2022_24054_Neu023_Bebauungsplan Nr. Vor dem Fensterlande\06_Planzeichnung\Bebauungsplan\Zeichnerdateien

Stadt Neustadt am Rübenberge

Stadtteil Mardorf

Bebauungsplan Nr. 222A „Vor dem Fensterlande – 1. Bauabschnitt“
mit Örtlicher Bauvorschrift

Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschrift, Hinweise

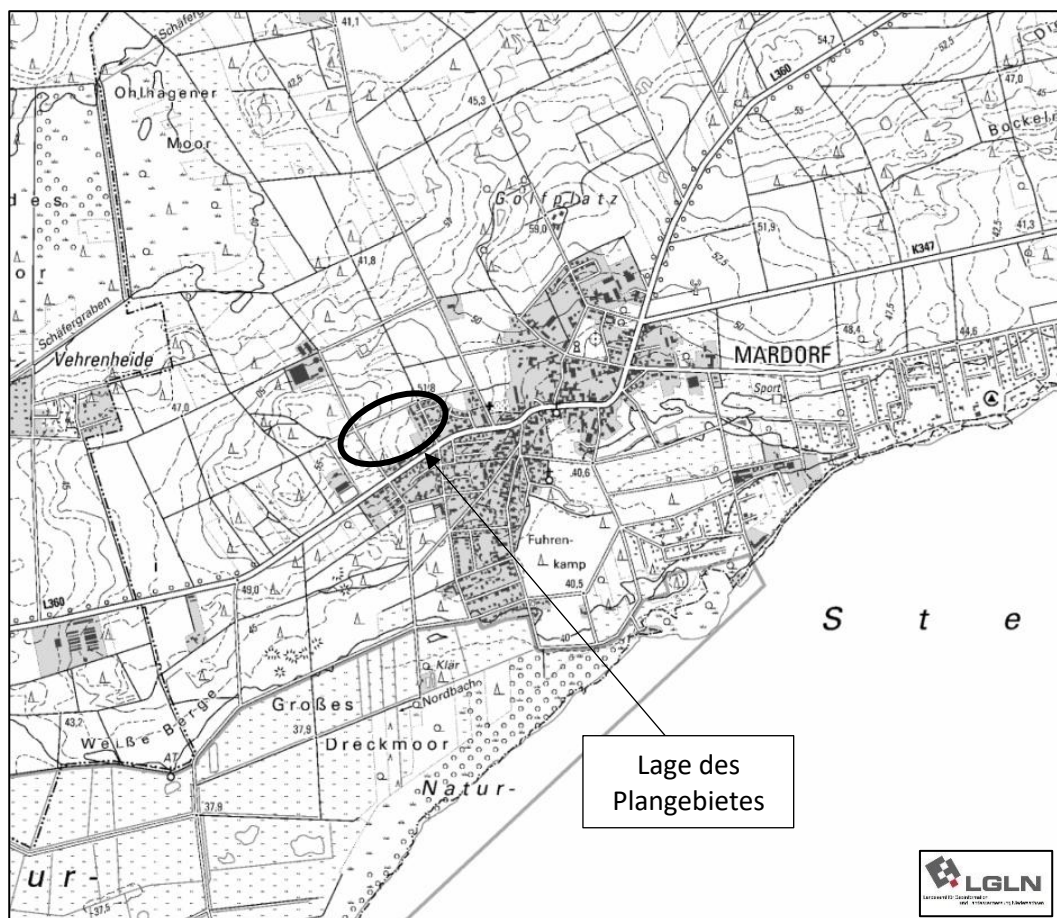


Abbildung 1: Übersichtskarte Lage des räumlichen Geltungsbereiches, Nds. Umweltkarten, M. 1:25.000 i.O., mit eigenen Ergänzungen

Planungsträger: Stadt Neustadt am Rübenberge	Stand: 20.01.2026	Verfahrensstand: Vorentwurf Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
---	-----------------------------	---



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Allgemeines Wohngebiet (WA1- und WA2-Gebiete)

(gem. § 4 BauNVO)

1. Abweichend zu § 4 BauNVO sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit WA gekennzeichneten Gebiete folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

1. Anlagen für sportliche Zwecke

2. Abweichend zu § 4 BauNVO sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und mit WA gekennzeichneten Gebiete folgende Nutzungen unzulässig:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Grundflächenzahl

Die in den Allgemeinen Wohngebieten (WA1, WA2) festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen nebst deren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO um maximal 50 % überschritten werden.

§ 3 Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Niederschlagswasserversickerung

1. Innerhalb der **Baugrundstücke** ist das anfallende Oberflächenwasser dezentral auf dem jeweils eigenen Grundstück schadlos zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 12 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Eine Muldenversickerung hat über die belebte Bodenzone zu erfolgen.
2. Das innerhalb der **Parzelle der Planstraße** auf den **Nebenflächen** (Seitenstreifen, Grünfläche) anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern.



3. Das innerhalb der **Parzelle der Planstraße** auf den öffentlichen **Straßenverkehrsflächen** anfallende Oberflächenwasser wird gesammelt in das innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzte technische Versickerungsbecken eingeleitet.
4. Das für die Niederschlagswasserentsorgung erforderliche technische Versickerungsbecken einschließlich der für die Unterhaltung erforderlichen Zuwegungen wird in der Planzeichnung als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Es ist als offenes technisches Erdbecken mit Sickerrasen herzustellen. Die Pflege erfolgt durch 2-schürige Mahd. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Es darf nur das gereinigte Oberflächenwasser aus öffentlichen Verkehrsflächen eingeleitet werden.
5. Das innerhalb der **Straße Auf dem Fensterlande sowie der Nebenanlagen (Gehweg)** anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkanäle unter der Fahrbahn den dort angeordneten Versickerungskörpern (Rigolen) zugeleitet, gereinigt und in den Untergrund versickert.

§ 4 Grünflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Öffentliche Grünfläche

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzte Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten.

(2) Private Grünfläche – Zweckbestimmung „Erholungsgarten“

Die im Bereich nördlich der Rehburger Straße und südlich des neuen Wohngebietes liegenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile werden als private Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Erholungsgarten“ festgesetzt. Innerhalb dieser sind verfahrensfreie Baumaßnahmen (Anhang zu § 60 Abs. 1 NBauO) zulässig, die der Nutzung als Erholungsgarten dienen.

Hinweis:

Ergänzungen zu der Festsetzung erfolgen zur Entwurfsfassung.

§ 5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Beleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur, einer Wellenlänge > 540 nm und maximal 2.700 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und



dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Außenbeleuchtung ist auf das zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu begrenzen.

(2) CEF-Maßnahmen

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality measures“ - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) erfolgen auf dem Flurstück 135/76, Flur 24, Gemarkung Mardorf. Der Hinweis a) ist zu beachten.

§ 6 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Anpflanzung von Einzelbäumen

Für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen des WA-Gebietes (WA1 und WA2) ist je angefangene 250 m² neu zu versiegelnde Grundfläche innerhalb des Baugrundstückes ein Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzungen sind als Heister, 2 x v, 150 – 200 cm herzustellen. Die Pflanzungen erfolgen im Winterhalbjahr. Die der jeweiligen Art angemessenen Pflanzabstände sind einzuhalten.

Folgende Gehölze können verwendet werden (Gehölzliste 1):

Großkronige Laubbäume (über 25 m Höhe)

<u>Artname (lat. Bezeichnung)</u>	<u>(deutsche Bezeichnung)</u>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Klein- bis mittelkronige Laubbäume (bis 25 m Höhe)

<u>Artname (lat. Bezeichnung)</u>	<u>(deutsche Bezeichnung)</u>
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula Pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus padus</i>	Echte Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere



(2) Anpflanzung einer Rahmeneingrünung

Auf den in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzten und mit einem (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine Baum-Strauchhecke (randliche Rahmeneingrünung) mit einer Breite von 5 m herzustellen. Die Pflanzungen sind als Heister, 2 xv, 150 – 200 cm und Sträuchern, 2 xv, 60 – 100 cm geschlossen herzustellen. Rd. 10% der Gehölze müssen Bäume sein, mehr als 10 % sind unzulässig (Artenschutz). Die Pflanzungen erfolgen im Winterhalbjahr. Die der jeweiligen Art angemessenen Pflanzabstände sind einzuhalten.

Es können die Gehölze der Gehölzliste 1 verwendet werden.

Zusätzlich sind folgende Sträucher zulässig:

Sträucher

Artnamen (lat. Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

(3) Umsetzungszeitraum

Die Pflanzmaßnahmen gem. Nr. 1 und 2 sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, fertigzustellen.

Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(gem. § 84 NBauO)

(1) Außenwände

(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1. Die Außenwände von Gebäuden dürfen nur in Ziegelmauerwerk, Fachwerkbauweise mit Ziegel-, Putz- und Lehmausfachung sowie mit senkrecht strukturierten Holzverkleidungen ausgeführt werden. Ziegelbehänge sind zulässig.
2. Es sind nur rote bis rotbraune Ziegelsteine (im Rahmen des RAL-Farbregisters 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016) zugelassen.



3. Putz- und Lehmausfachungen dürfen nur in den Farbtönen Weiß und Beige (im Rahmen des RAL-Farbbregisters 1001, 1002, 1013 – 1015, 1024, 9001 - 9003) sowie Rot und Rotbraun in dem im Abs. 2 genannten Farbrahmen ausgeführt werden.
4. Alternativ sind bei Neubauten sowie bei der Erneuerung von Außenwänden im Zuge einer energetischen Sanierung auch Klinkerriemchen entsprechend dem im Abs. 2 genannten RAL-Farbenregister zulässig.
5. Senkrecht strukturierte Holzverkleidungen sind in den natürlich belassenen Varianten sowie mit einem Anstrich in Brauntönen (im Rahmen des RAL-Farbbregisters 8000 – 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014 – 8016, 8024, 8025, 8028) zulässig.
6. Als Ziegelbehänge sind rote bis rotbraune Ziegel aus Ton oder Beton (in Anlehnung an das RAL-Farbenregister 2001, 2002, 3000 – 3003, 3011, 3013, 3016) zugelassen.
7. Für Außenwände von Nebenanlagen, Garagen und Gewächshäusern bis 36 m² Grundfläche gelten die Vorschriften nach Nr. 1 bis 7 nicht. Für mehrere aneinander angrenzende bauliche Anlagen gemäß Nr. 8 sind die Grundflächen mitzurechnen.
8. Gewächshäuser und Wintergärten dürfen Außenwände aus Glas besitzen. Geschlossene Wände und Wandteile sind entsprechend Nr. 2 und 3 auszuführen.

(2) Dächer

(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

1. Als Dachform sind nur Krüppelwalm- oder Satteldächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig.
2. Dachaufbauten dürfen maximal 2/3 der Dachlänge - an der Traufe gemessen - einnehmen, der Mindestabstand von den Giebelseiten der Außenwände muss 2,00 m betragen.
3. Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden nicht weniger als 35 Grad und nicht mehr als 60 Grad betragen. Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 36 m² darf die Dachneigung nicht weniger als 15 Grad und nicht mehr als 48 Grad betragen.
4. Als Dachdeckung sind nur unbehandelte oder matt engobierte rote bis rotbraune Dachziegel und Dachpfannen (in Anlehnung an das RAL-Farbbregister 2001, 2002, 3000 – 3003, 3011, 3013, 3016) zugelassen.
5. Für Garagen, Carports, Nebenanlagen bis maximal 36 m² Grundfläche, Windfanganbauten, Terrassenüberdachungen, Wintergärten sowie Trafostationen gelten Nr. 1 bis 4 nicht.

(3) Einfriedungen

(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

1. Als Einfriedungen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nur standortheimische Laubgehölzhecken, Metallzäune, Mauern, Holzzäune mit oder ohne Sockel oder



Mauerpfeiler, Zäune in Kunststoffausführung in Holzoptik sowie begrünte Erd- und Steinwälle zulässig.

2. Metallzäune, Holzzäune sowie Zäune in Kunststoffausführung in Holzoptik sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin vertikal oder horizontal und blickdurchlässig auszuführen.
3. Die maximale Höhe der Metallzäune, Mauern, Holzzäune, Zäune in Kunststoffausführung in Holzoptik, Erd- und Steinwälle darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin 1,2 m bezogen auf die Straßenoberkante nicht überschreiten.
4. Metallzäune dürfen in den folgenden Farben ausgeführt werden:
 - a. Braun (in Anlehnung an das RAL-Farbenregister 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8024, 8025, 8028)
 - b. Grau (in Anlehnung an das RAL-Farbenregister RAL 7000, 7001, 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7024, 7036, 7037, 7043, 7045, 7046)
 - c. Grün (in Anlehnung an das RAL-Farbenregister 6000 – 6003, 6005, 6009, 6025, 6026, 6028)
5. Holzzäune dürfen naturbelassen oder in dem in § 4 Abs. 4 genannten braunen und grünen Farbspektrum sowie in Weiß (in Anlehnung an das RAL-Farbenregisters 9001 und 9010) ausgeführt werden. Zäune in Kunststoffausführung in Holzoptik dürfen in braunen Farbtönen gemäß Abs. 3 Nr. 4 ausgeführt werden.
6. Mauern sind in Ziegeln auszuführen. Es sind nur die Farbtöne Rot bis Rotbraun (in Anlehnung an das RAL-Farbenregister 2001, 2002, 3000 – 3003, 3011, 3013 und 3016) zulässig. Die Verwendung von Natursteinen ist ebenfalls zulässig.
7. Baustahlmatten, Bauzäune, Gabionen, Jägerzäune, Flechtzäune, Maschenzäune, Stacheldrahtzäune, mobile Zaunsysteme sowie Steckzaunsysteme sind unzulässig.
8. Als Heckeneinfriedung gemäß Nr. 1 dürfen nur heimische Gehölze verwendet werden. Hierbei gilt die jeweils aktuelle Fassung der Veröffentlichung „Verwendung gebietseigener Gehölze für Pflanzungen in der freien Landschaft“ der Region Hannover.

Folgende Gehölze können verwendet werden¹:

Artnamen (lat. Bezeichnung) (deutsche Bezeichnung)

<i>Acer Campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe

¹ Vgl. Region Hannover (2023): Verwendung gebietseigener Gehölze für Pflanzungen in der freien Landschaft



<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

(4) Abweichungen von den Anforderungen der Örtlichen Bauvorschrift

Der Einbau von Anlagen der Solarenergieversorgung auf Dächern und Außenwänden ist in Bezug auf die gestalterischen Vorschriften grundsätzlich zulässig.

(5) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.



Hinweise

a) CEF- und Kompensationsmaßnahmen

Als externe Ausgleichsmaßnahmen wird auf dem rd. 5.125 m² großen Flurstück 135/76, Flur 24, Gemarkung Mardorf eine artenreiche Mähwiese/Brache (Festlegung zum Entwurf) entwickelt. Hiervon sind 5.000 m² als CEF-Maßnahmen-Fläche für Rebhuhn und Feldlerche umzuwandeln.

In Kombination mit dieser Maßnahme und der Nutzungsänderung wird die Aufwertung der Fläche für den bodenrechtlichen Ausgleich herangezogen. Der Eingriff für den 1. Bauabschnitt kann vollständig auf dem Flurstück 135/76, Flur 24, Gemarkung Mardorf durchgeführt werden.

Die im Bereich der Straße „Auf dem Fensterlande“ entfallenden Einzelbäume sind durch Anpflanzung auf dem Flurstück 11, Flur 3, Gemarkung Mardorf auszugleichen.

Eine detailliertere Beschreibung ist der Begründung zu entnehmen.

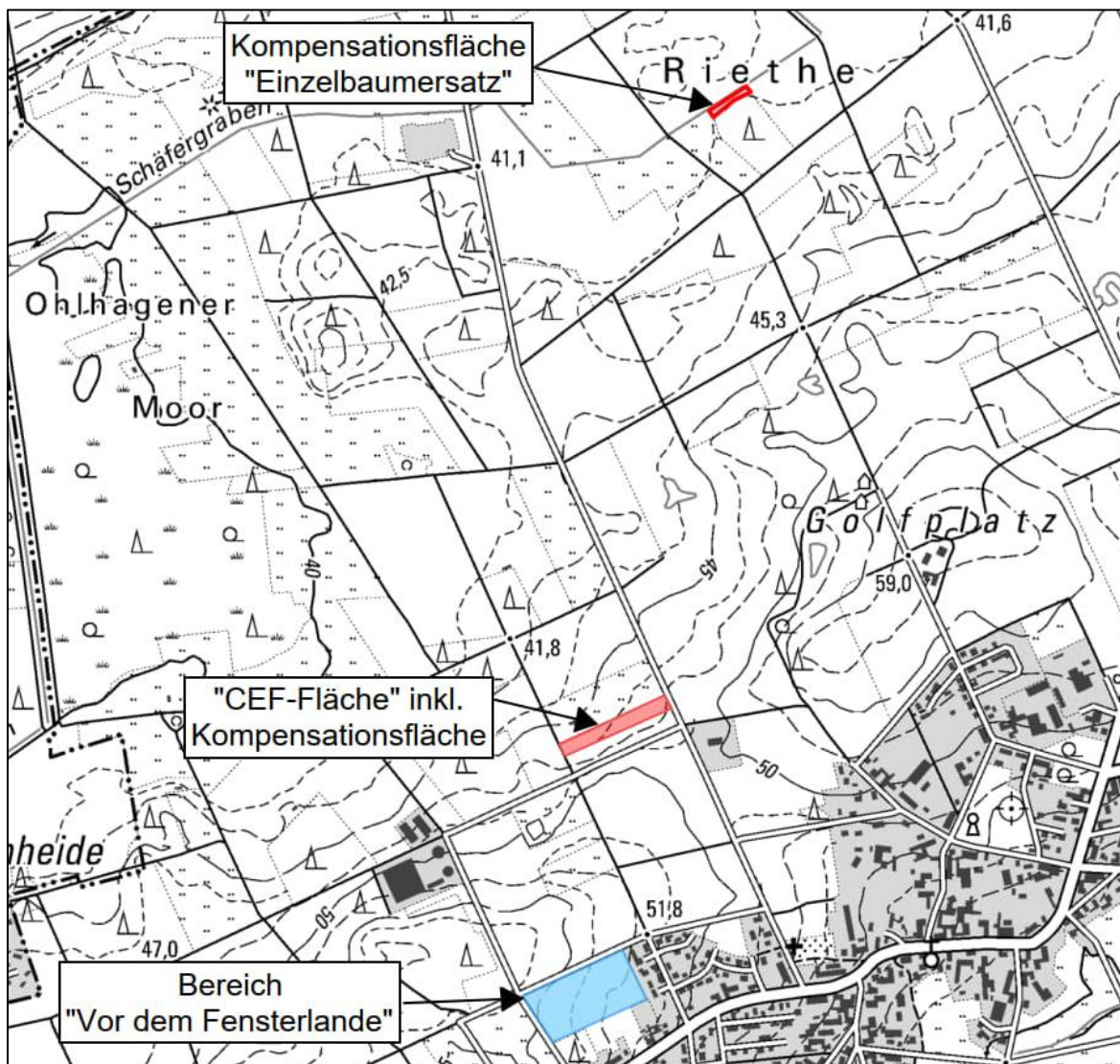


Abbildung 2: NIBIS Kartenserver, Übersichtskarte Lage der Kompensationsfläche, M. 1:7.500 i.O., mit eigenen Ergänzungen, Vorhabengebiet blau, Kompensationsflächen rot



b) Artenschutz

Allgemeines

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten sind die § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen. Hierdurch kann das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden werden.

Baufeldfreimachung / Bauzeitenregelung

1. Die Baufeldräumung (Beseitigung von Oberboden) und die Entfernung von Bäumen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.
2. Ist ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebiets auf mögliche Vogelbruten von einer fachlich qualifizierten Person durchzuführen

c) Gehölzschutz

Im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Eingriffen in Baumbestände sowie in deren unmittelbare Umgebung, sind die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18920) sowie die RAS-LP 4 und die ZTV-Baumpflege zu berücksichtigen.

Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.Ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover.

d) 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 Grunde 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 und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover 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.



e) Kampfmittel

Für die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches wurde eine Luftbildauswertung nach § 3 NUIG für Abwurfkampfmittel durchgeführt (BA-2022-05148 vom 17.04.2023). Es besteht kein Handlungsbedarf.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

f) DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 222A „Vor dem Fensterlande“ und in den im Anhang zum Bebauungsplan befindlichen Gutachten zitierten DIN-Vorschriften können beim Fachdienst Stadtplanung der Stadt Neustadt am Rübenberge, An der Stadtmauer 1, 31535 Neustadt am Rübenberge, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.