

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10, des § 12 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Bücken diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB auf Beschluss der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bücken, den 31.10.2016

Bürgermeister



## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bücken hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bücken, den 31.10.2016

Bürgermeister



### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemeinde Flecken Bücken - Gemarkung Bücken - Nr. 3  
Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.2016).

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 25.10.2016

ObVI Gerald Spindler, Nienburg

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" wurde ausgearbeitet von Dip. Ing. Stefan Winkenbach, in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 30.09.2016

Winkenbach

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bücken hat in seiner Sitzung am 02.06.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen haben vom 04.07.2016 bis 04.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bücken, den 31.10.2016

Bürgermeister



## Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

**ED** Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenzen

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**St** Straßenverkehrsfläche  
**F+R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Hier: Fuß- und Radweg  
**P** Hier: Parkplatz  
Straßenbegrenzungslinie

### Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

**Fl** Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: "Elektrizität"

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**G** Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Spielplatz"  
**G** Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Parkanlage"

### Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

**B** Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

### Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
**10,0** Bemaßung in Meter

### Nutzungsschablone

**WA I** Art der baulichen Nutzung  
**0,4 I** Grundflächenzahl (GRZ)  
**ED** Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bücken hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bücken, den 31.10.2016

Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" ist gemäß § 10 BauGB am 03.11.2016 in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" ist am 03.11.2016 rechtsverbindlich geworden.

Bücken, den 03.11.2016

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Dorfplatz" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bücken, den \_\_\_\_\_

## Nachrichtliche Hinweise

### 1. Denkmalpflege

Mit dem Auftreten archaischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archaischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Es ist mit Nebenbestimmungen zu rechnen, die in der Begründung aufgeführt werden.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherven, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen sind gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz auch in geringen Mengen meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Berthold@SchaumburgerLandchaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz 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.

### 2. Artenschutz

Baufeldräumungen (Rodung der Gehölze, Beseitigung der übrigen Vegetation) dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden.

### 3. DIN-Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften (DIN 1054 und DIN 18130 Teil 1) können im Rathaus der Samtgemeinde Grafschaft Hoya, Schloßplatz 2, 27318 Hoya/Weser eingesehen werden.

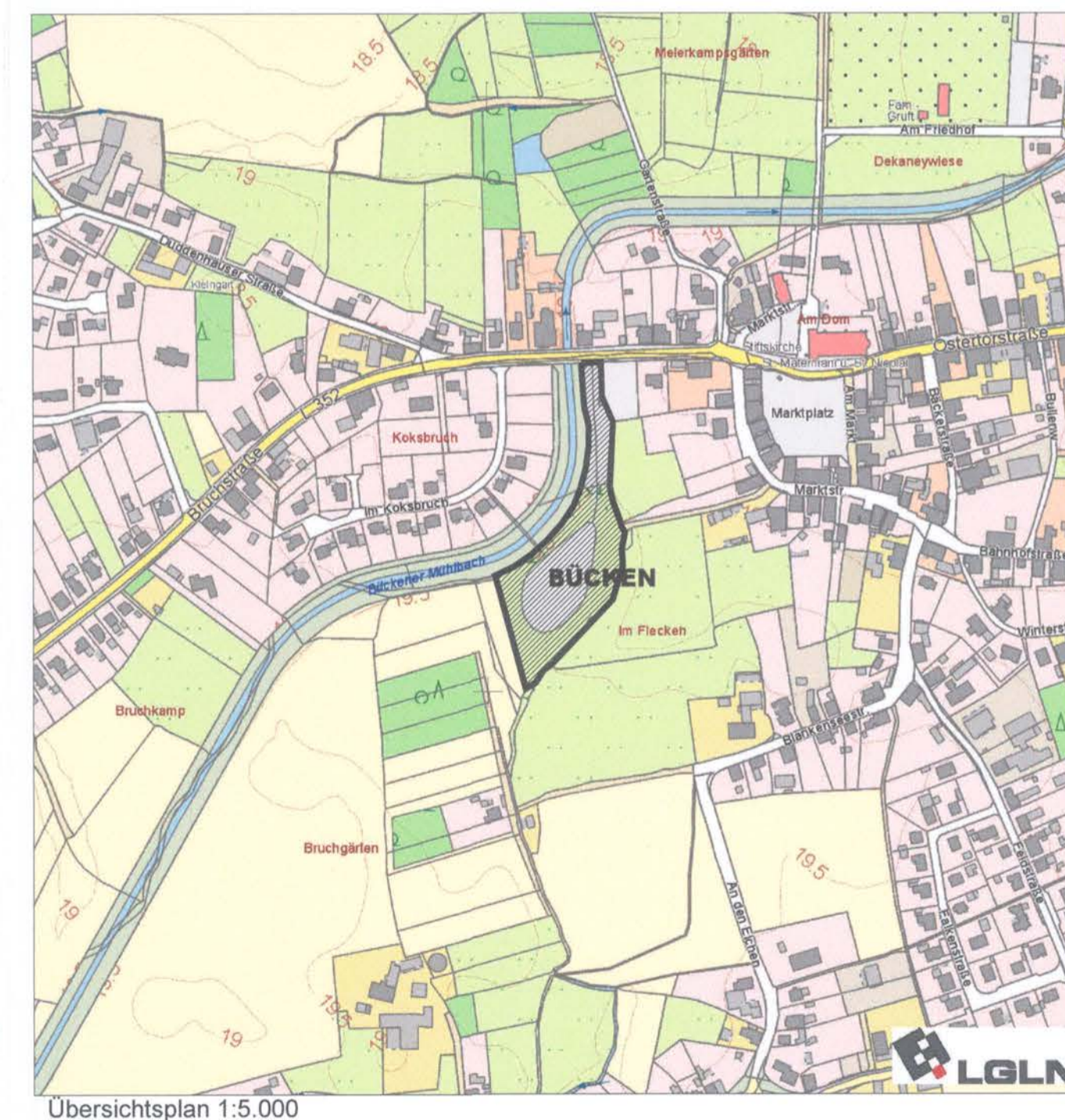
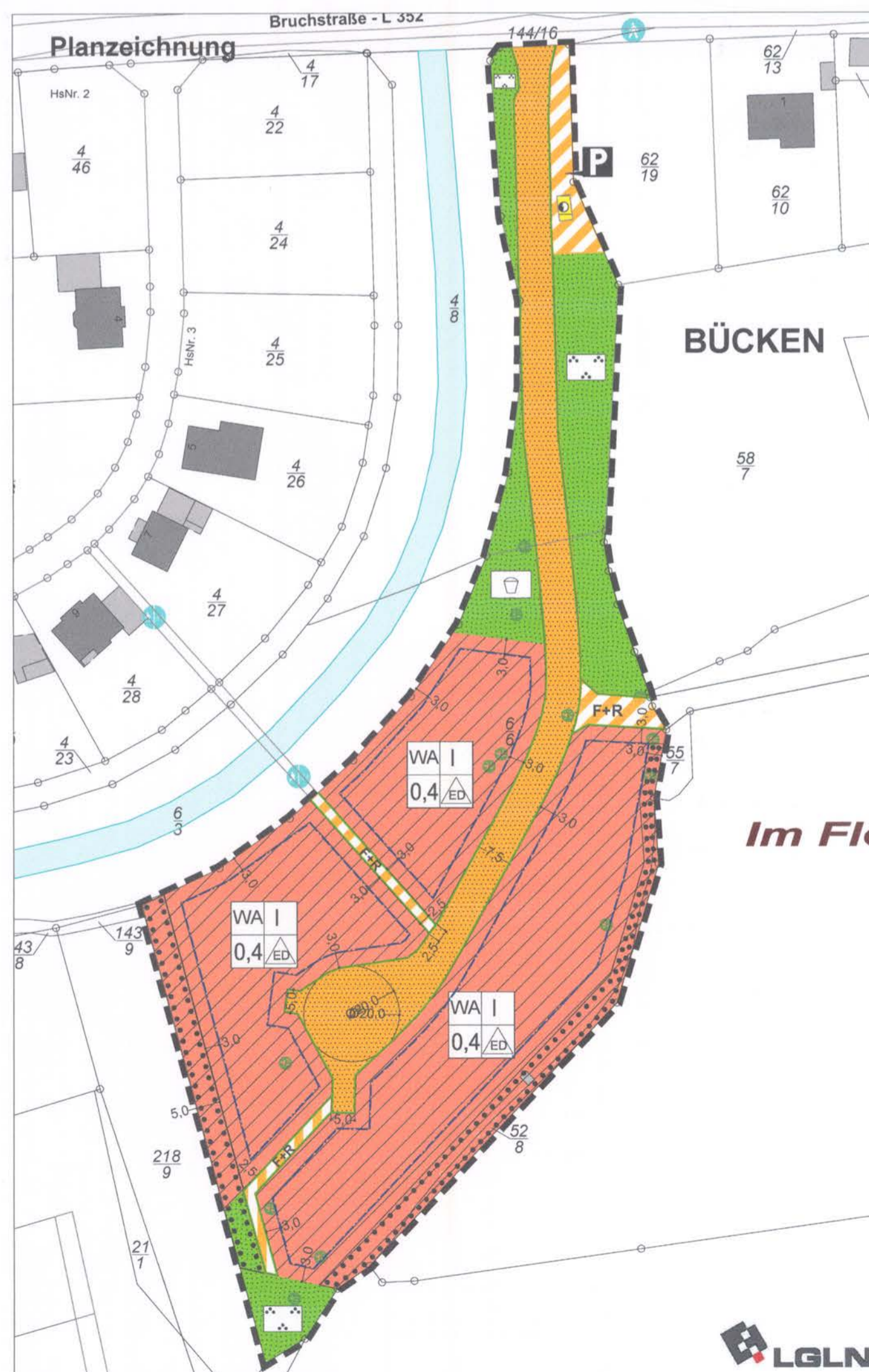
## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

## Textliche Festsetzungen

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 [1] 6 BauGB)  
Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 9 [1] Nr. 6 BauGB je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet ist gem. § 9 [1] Nr. 6 BauGB je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18 BauNVO)  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) darf die Höhe von maximal 0,5 m über der Oberkante der zur Erschließung der einzelnen Grundstücke notwendigen, vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen, gemessen an der Straßenkante, in der Mitte der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.
- Garagen, Carports und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
- Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig.  
- Zwischen der Geltungsbereichsgrenze entlang des „Bückener Mühlbaches“ und der hinteren Baugrenze sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nicht zulässig.
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 [1] Nr. 25b BauGB)  
In der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der Baum- und Strauchbestand zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Bei Bauarbeiten im Wurzelbereich sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 [1] Nr. 20 BauGB)  
Bei Baumfällungen innerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 14. November ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Person durchzuführen. Die Kontrolle muss kurzfristig vor Beginn der Bauarbeiten erfolgen. Falls es zu Nachweisen von Fledermäusen oder Vogelbruten kommt, müssen die Arbeiten bis zum Verlassen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die jeweiligen Arten verschoben werden.
- Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 [1] Nr. 14 i.V.m. § 9 [1] Nr. 20 BauGB)

Das innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Baugrundstücken vollständig zu versickern. Die Versickerung muss flächenhaft in flachen, begrüntem Versickerungsmulden durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Begrünung der Versickerungsmulden ist dauerhaft zu erhalten. Die stellenweise geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens ist zu beachten. Gegebenenfalls sind Versickerungsanlagen an tieferliegende wasserdurchlässige Schichten (Versickerungsschächte) anzuschließen.



## Flecken Bücken Samtgemeinde Grafschaft Hoya Bebauungsplan Nr. 7 "Dorfplatz" 1. Änderung Bebauungsplan der Innenentwicklung URSCHRIFT

Planungsstand: Satzung Datum: 14.09.2016 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst  
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49