

# **Bauleitplanung der Stadt Rinteln**

## **Landkreis Schaumburg**

# **Bebauungsplan Nr. 82**

## **„Kahlergasse“**

einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43  
„Stadtmitte“

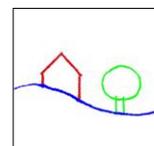
**-Satzungsexemplar-**

**M. 1:1.000**

**Stand 02/2020**

---

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a  
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



## **I. Bodenrechtliche Festsetzungen**

### **§ 1 Art der baulichen Nutzung – Urbanes Gebiet (MU)**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und (6) und § 6 a BauNVO)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Urbanen Gebiete (MU 1/MU 2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 a 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 der festgesetzten Urbanen Gebiete (MU 1/MU 2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 6 a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:
1. Vergnügungsstätten,
  2. Tankstellen.
- (3) Innerhalb der festgesetzten Urbanen Gebiete (MU 1/MU 2) sind mind. 25% der Geschossfläche für die in Abs. 1 Nr. 2 bis 5 genannten Nutzungen zu verwenden (gem. § 6 a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO).

### **§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

- (1) Die Höhe der innerhalb des MU 1-Gebietes errichteten Gebäude ist durch Planzeichen festgesetzt (in m üNN). Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert. Die festgesetzte Höhe kann ausnahmsweise für die Errichtung von technischen Einrichtungen, die für die zulässige Nutzung erforderlich sind, um maximal 1 m überschritten werden, wenn diese Einrichtungen vom öffentlichen Straßenraum abgewandt errichtet werden.
- (2) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im B-Plan durch Planzeichen festgesetzt.

### **§ 3 Überschreitung der Obergrenzen der Grundflächenzahl**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 19 (4) BauNVO)

Innerhalb des MU-Gebietes (MU 1/MU 2) kann bei der Ermittlung der Grundfläche von

1. Garagen, einschl. offene Kleingaragen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

eine Überschreitung der gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl ausnahmsweise dann bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, wenn die in Nr. 1 und 2 genannten baulichen Anlagen (Garagen, offene Kleingaragen und Nebenanlagen) und die Flachdächer der Hauptgebäude mit extensiven Gründächern versehen werden. Der Anteil des Gründaches ergibt sich aus dem Maß der Überschreitung der GRZ abzüglich der gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO anrechenbaren GRZ. Diese Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen. Bei Gräser-/Kräutermischungen sind Mischungen mit mindestens 50 % Kräutern zu verwenden.

**§ 4 Baulinie** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten MU 1-Gebietes können Überschreitungen von Gebäudeteilen um maximal 0,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die hervortretenden Gebäudeteile im Verhältnis zur Gesamtaußenwand nur einen untergeordneten Teil der Fassade ausmachen.
- (2) Innerhalb des festgesetzten MU 2-Gebietes können Unterschreitungen von Gebäudeteilen bis zu 1 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

**§ 5 Abweichende Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- (1) Innerhalb des festgesetzten MU 1-Gebietes wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge wird auf max. 60 m begrenzt.
- (2) In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude ohne oder mit einem reduzierten Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden (siehe Hinweis Nr. 10).

**§ 6 Durchgrünung des Plangebietes** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je 8 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 6).
- (2) Die in Abs. 1 beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
- (3) Die nach Maßgabe der GRZ, einschl. der gem. § 3 zulässigen Überschreitung, nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind zu mindestens 80% zu begrünen (z.B. durch Strauch- und Staudenpflanzungen, Anlage von Rasenflächen).

**§ 7 Maßnahmen für den Artenschutz** (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- (1) Innerhalb des MU 1-Gebietes sind als Ersatz für verloren gegangene, dauerhaft genutzte Niststätten von Brutvögeln im Bereich der Gebäude an der Klosterstraße Nisthilfen wie folgt anzubringen:
  - insgesamt 4 Nisthilfen für Haussperlinge (Schwegler-Nisthilfe Modell 1SP für jeweils 3 Sperlings-Brutpaare) in ca. 3-8 m Höhe an den den öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseiten
  - insgesamt 2 Nisthilfen des Schwegler WDVS-Einbaukastens (Typ 17A, Dreifachkasten) im Traufbereich der den öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseiten.
- (2) Innerhalb des MU 1-Gebietes sind folgende Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten für betroffene Fledermausarten vorzusehen:
  - Schaffung von Versteckmöglichkeiten in der Attika der den öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseiten als Quartier für Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse
  - Spaltquartiere in den Traufkästen für Zwergfledermäuse und andere kleinere Fledermausarten: Pro Gebäude ist in jeder Himmelsrichtung mindestens eine 2,5 cm x 5 cm breite Einflughöhlung in den Traufkästen anzubringen.
  - Spaltenquartiere im Ortgang für Zwergfledermäuse und andere kleine Fledermausarten:

An allen Giebeln sind 1-2 Spalten mit einer Größe von 2,5 cm x 5 cm vorzusehen, sofern sich dahinter keine Schlafräume befinden.

- Ersatzquartiere für Breitflügel-Fledermäuse im Dachboden (Sparrenfeldquartier im Sparrendach mit Zugang von außen):  
Es sind mindestens 2 Sparrenfeldquartiere, jeweils mit unterschiedlichen Ausrichtungen so auszubauen, dass sie von außen zugänglich sind (z.B. Fledermausziegel) und eine Quartierfunktion für Fledermäuse besitzen.
- Ersatzquartiere für Langohr-Fledermäuse im Dachboden (Spaltenquartier im Sparren- oder Pfettendach):  
Im Sparren- oder Pfettendach sind mindestens 2 Spaltenquartiere anzubringen. Die Zugänglichkeit zum Dachraum ist über Fledermausziegel (min. 2 je Dachseite) und einen offenen Firstziegel an der von der Wetterseite abgewandten Firstseite zu gewährleisten.

Die Planung und Ausführung ist durch eine fledermauskundlich versierte, sachkundige Person zu begleiten. Die beauftragte Person ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Baubeginn schriftlich zu benennen.

## **II. Hinweise**

### **1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen**

*Baugesetzbuch (BauGB)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

*Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

*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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

*Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

### **2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“**

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“ der Stadt Rinteln werden für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kahlergasse“ gelegenen Flächen aufgehoben.

### **3. Hinweise zum Artenschutz (siehe textliche Festsetzung § 7)**

- a. Die Baufeldfreiräumung (Abriss von Gebäuden) und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 31. März zulässig. Ein abweichender Baubeginn außerhalb dieser Zeiten 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 bzw. Gebäude vor Abriss auf Brutvogel- und Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Biologe, Ornithologe, Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude 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.
- c. Sollte ein Abriss außerhalb der unter Punkt a. genannten Zeiten notwendig werden, sind weitere Untersuchungen erforderlich:
- Um Vorkommen von Fledermäusen sicher auszuschließen, sind hierfür mindestens sechs Begehungen von April bis August erforderlich, in denen über den Hauptaktivitätszeitraum der Fledermäuse diese mittels Fledermausdetektor erfasst werden, davon mindestens zwei morgendliche Schwärmkontrollen im Wochenstubenzeitraum im Juni und Juli. Aufgrund der unübersichtlichen Gebäudeanordnung ist der Einsatz von mindestens zwei Kartierern notwendig.
  - Sollte der Abriss im April oder zeitigen Mai, vor Beginn der Wochenstubenbildung, erfolgen, muss in den vier Nächten direkt vor dem Abriss untersucht werden, ob Fledermausaktivität an den Gebäuden ausgeschlossen werden kann. Hier wird ebenfalls der Einsatz von zwei Kartierern notwendig.
- d. Die Gebäude Bäckerstraße 11-13 weisen potenzielle Quartiere für Fledermäuse auf (Versteckmöglichkeiten hinter Wandverkleidung, Fugen zwischen Gebäudeteilen). Sollten die Gebäude abgerissen oder saniert werden, sind weitere Untersuchungen erforderlich. Diese sollten aus Begehungen mit dem Fledermausdetektor zwischen Mai und September bestehen, die sowohl abendliche Ausflugkontrollen sowie morgendliche Schwärmkontrollen im Juni und Juli (Wochenstubennutzung) als auch nächtliche Schwärmkontrollen im August umfassen müssen.
- e. Allgemeine Anwendungshinweise für alle Fledermaus-Quartiere:
- Die verbauten Materialien müssen schadstofffrei sein. Insbesondere Holz darf nicht mit giftigen Insektiziden behandelt sein.
  - Die im Bereich der Quartiere eingesetzten Materialien sollten möglichst raue Oberflächen besitzen, um den Fledermäusen das Klettern und Festhalten im Quartier zu ermöglichen. Holz sollte sägerau verwendet werden.
  - Die Quartiere sollten störungsfrei sein und nicht öffentlich zugänglich.
  - Alle Ein- und Ausflughöffnungen müssen dauerhaft offenbleiben und regelmäßig auf Funktionalität überprüft werden.
  - Alle Einflughöffnungen dürfen keinesfalls beleuchtet werden. Eine direkte Bestrahlung oder starke diffuse Beleuchtung ist dauerhaft zu vermeiden.
  - Alle Quartiere müssen dauerhaft erhalten bleiben und bei Bedarf ausgebessert werden.
  - Alle Ein- und Ausflughöffnungen sollten nicht direkt über Fenstern und Türen liegen, da dies zu Konflikten bei anfallendem Kot führen kann.
  - Quartiere sollten nicht über Schlafzimmern angebracht werden, da es bei Besatz, insbesondere in den frühen Morgenstunden im Sommer, zu auftretenden Geräuschen kommen kann.
  - Idealerweise sollten sich die Fledermäuse in der Attika freibewegen können und sich die Hangplätzen ihren Bedürfnissen gemäß aussuchen können.
  - Es empfiehlt sich, auf dem Boden unter dem Spaltenquartier ein atmungsaktives Textilvlies auszubringen und bei Besatz regelmäßig den anfallenden Kot zu entfernen (im Winterhalbjahr).

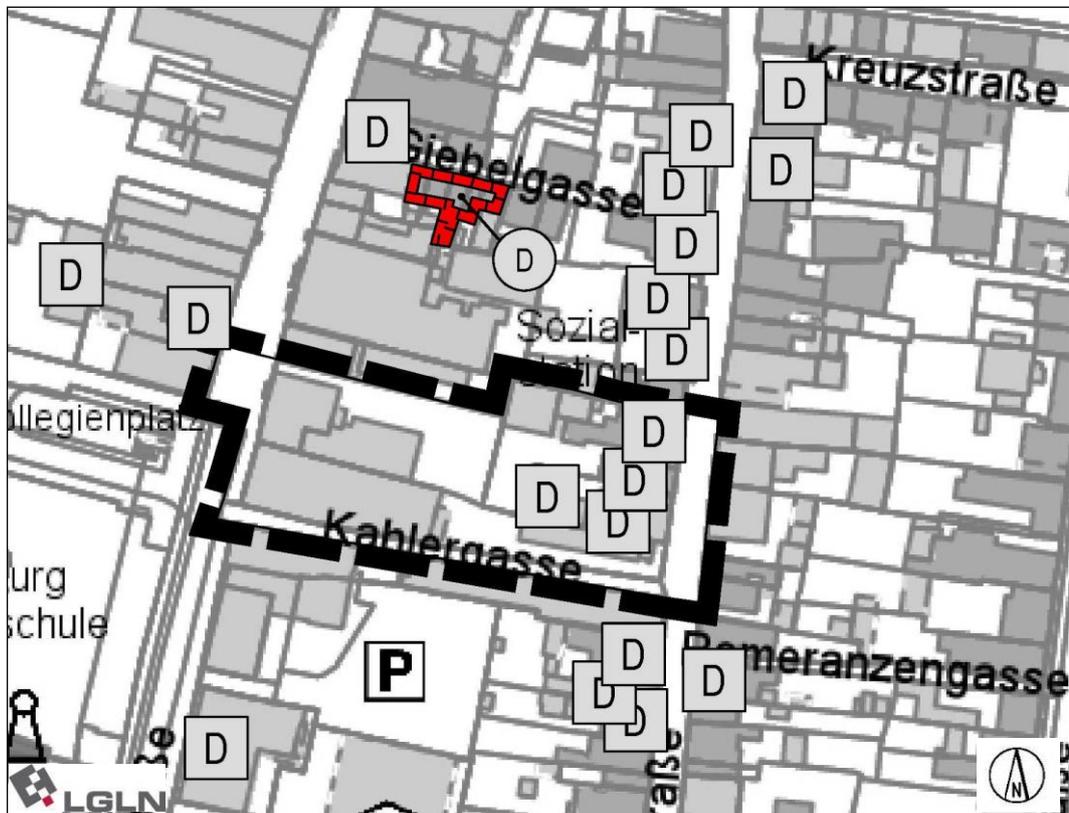
#### 4. Hinweise zum Denkmalschutz

##### a. Umgebungsschutz von Einzeldenkmalen (§ 10 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG))

In der Umgebung von Einzeldenkmalen und Gruppen von baulichen Anlagen unterliegen alle Bauvorhaben dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und bedürfen daher der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Rinteln). Es handelt sich im Einzelnen um die folgenden Baudenkmale:

- Bäckerstraße 1, 3 bis 8, 10 bis 12, 15 bis 17, 20 bis 22, 27, 28, 46, 59 und 61 (Einzeldenkmale)
- Giebelgasse 2 bis 6 (Gruppe baulicher Anlagen)
- Klosterstraße 1, 3, 11, 15 bis 19, 21, 27, 28, 39 und 42 (Einzeldenkmale)

**Abb.: Übersicht der Einzelbaudenkmale im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln-Hannover**



##### b. Archäologische Denkmalpflege

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher 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 archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. **Sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt.** 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.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln 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.
- Das Benehmen gem. § 20 Abs. 2 NDSchG ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege herzustellen.

## 5. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Rinteln bereitgehalten.

## 6. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 6)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

### Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

### Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

## 7. Altlasten

Das Grundstück Klosterstraße 31, (Gemarkung Rinteln, Flur 11, Flurstück 85/5) ist unter der Anlagenummer 257.031.5.911.0020 als ehemalige Tankstelle und Kfz-Werkstatt im Verdachtsflächenkataster des Landkreises Schaumburg eingetragen. Der Betriebszeitraum bezog sich demnach auf die Jahre 1930 bis 1957. Nähere Angaben zu dem Grundstück liegen jedoch nicht vor.

## 8. Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat mit Schreiben vom 16.10.2019 darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Plangebietes anhand der vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) lösliche Karbonatgesteine aus dem Jura und Keuper anstehen, in denen durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen und vereinzelt auch Erdfälle auftreten können. Bisher sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung keine Erdfälle bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 11 km entfernt östlich und nordöstlich des Plangebietes.

Das Plangebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Der Hinweis des LBEG ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

## 9. Kampfmittel

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, RD Hameln-Hannover, die folgenden Erkenntnisse vor:

**Fläche A** (Klosterstraße, Bäckerstraße, Grundstücke Klosterstraße 31 sowie Bäckerstraße 10, 11 und 12)  
*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  
*Luftbilddauswertung:* Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.  
*Empfehlung:* Luftbilddauswertung

**Fläche B** (Grundstücke Klosterstraße 32 und 33)  
*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  
*Luftbilddauswertung:* Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.  
*Empfehlung:* Kein Handlungsbedarf

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

**10. Hinweis zu § 5 „Abweichende Bauweise“**

Eine Bebauung ohne bzw. mit reduziertem Grenzabstand ist nur zulässig, sofern die Belange des Bauordnungsrechtes, insbesondere die der Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung, sowie die Anforderungen des Brandschutzes und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt werden.

**11. Belange der Bundeswehr**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

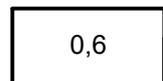


Urbanesgebiet  
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 6a BauNVO

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



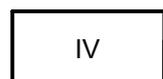
Grundflächenzahl  
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO



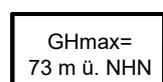
Geschoßflächenzahl

§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

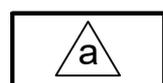


maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen = 73 m  
ü. NHN (über Normalhöhennull)  
(siehe textliche Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

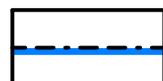
## BAUWEISE; BAUGRENZE; BAULINIE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise  
mit Begrenzung der Gebäudelänge  
(siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Baulinie  
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen  
Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"

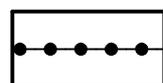
## REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

§ 9 (6) BauGB



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die  
dem Denkmalschutz unterliegen

## SONSTIGE PLANZEICHEN



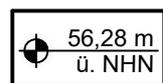
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO

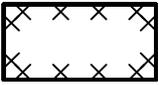


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Bezugspunkt in m ü. NHN für die Begrenzung  
der Gebäudehöhe



## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



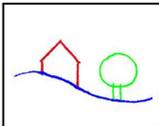
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



Fußweg



**Planungsbüro REINOLD**  
 Raumplanung und Städtebau (IfR)  
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a  
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

**Bebauungsplan Nr. 82**  
**"Kahlergasse"**  
 einschl. Teilaufhebung des  
 Bebauungsplanes Nr. 43 "Stadtmitte"  
**Stadt Rinteln**