

Stadt Hessisch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 22

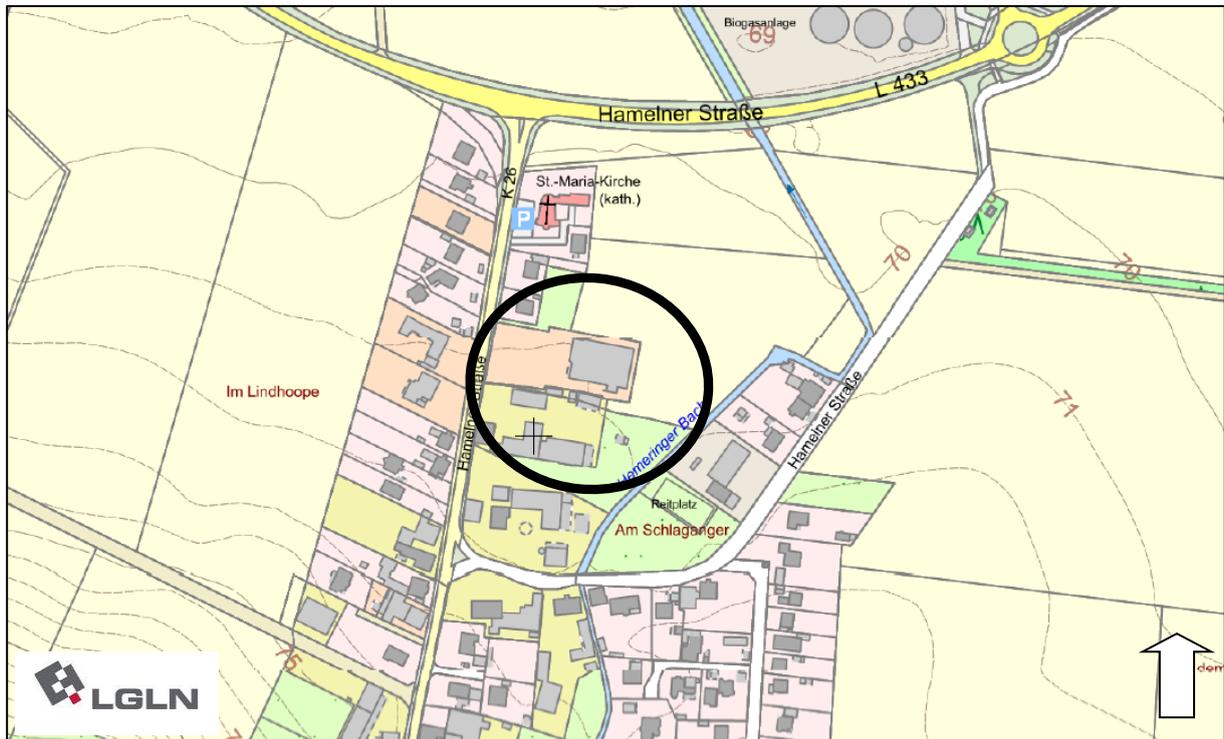
„Einzelhandelsstandort Hemeringen“

2. Änderung und Erweiterung mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“

ST Hemeringen

Planzeichnung und Hinweise

ENTWURF 01-2024



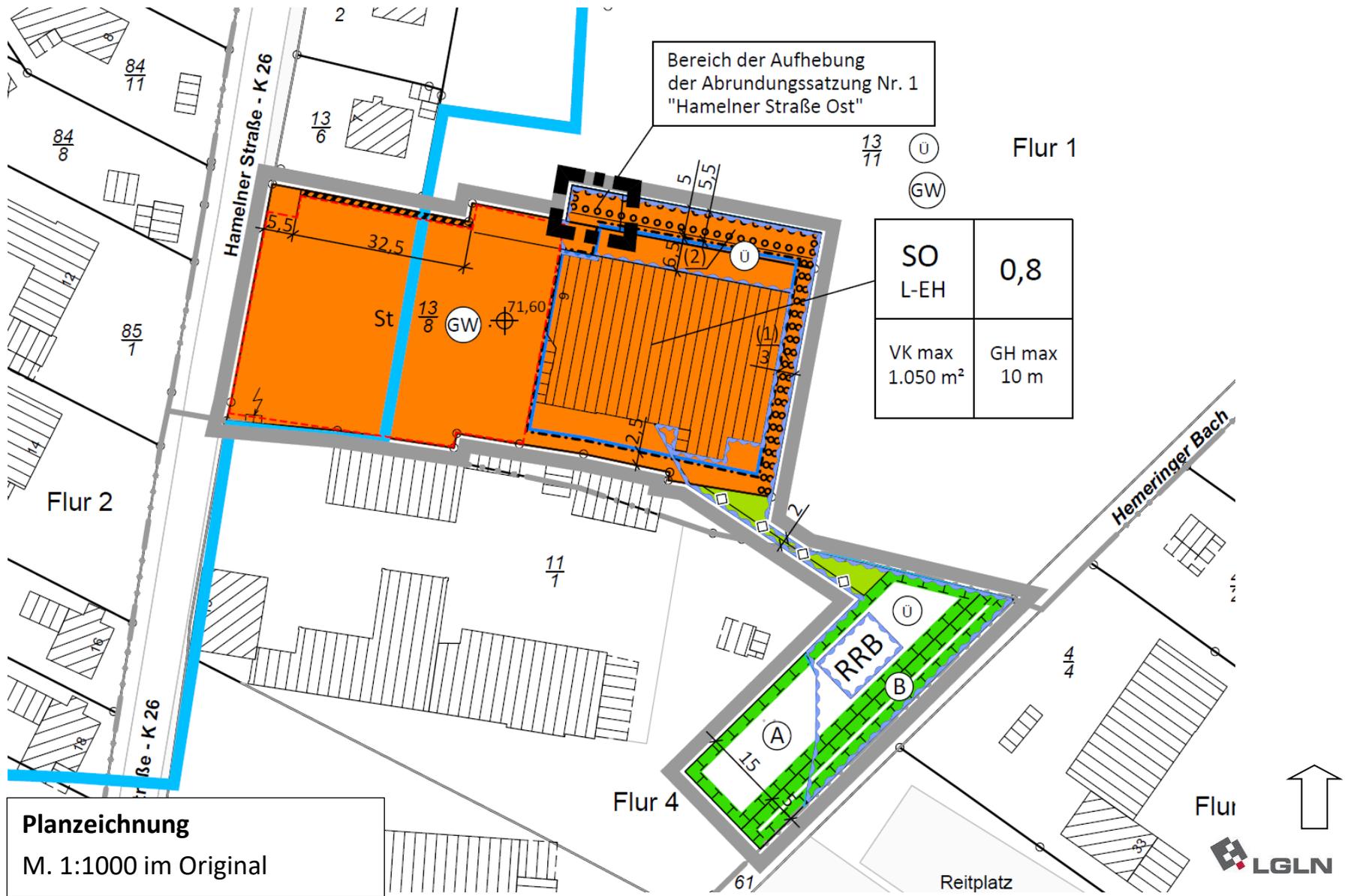
Übersichtsplan AK5



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Planzeichnung und Hinweise**



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Lebensmittel-Einzelhandel

VK max
1.050 m²

Verkaufsfläche als Höchstmaß
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

GH max
10 m

Gebäudehöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt (§ 16 BauNVO)



Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe in Meter über
Normalhöhennull (NHN) (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



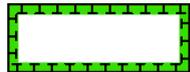
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

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



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses



Regenrückhaltebecken (symbolhaft) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bereich der Aufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 "Hamelner Straße Ost"



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen



Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet des Hemeringer Bachs (HQ 100)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)



Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung: Grund- und Quellwassergewinnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)



Unterirdische Entwässerungsleitung

Die Änderungen und Ergänzungen gegenüber den bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweisen sind durch **Gelbmarkierung hervorgehoben**

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“ (L-EH) ist ausschließlich die Unterbringung eines Verbrauchermarkts und eines Backshops auf einer maximalen **Gesamtverkaufsfläche von 1.050 m²** und dem Hauptsortiment Lebensmittel einschließlich Getränke zulässig. Auf 10% der Verkaufsfläche sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Im Einzelnen sind insbesondere die folgenden Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:

- Ein Marktgebäude, einschließlich betriebsbezogener Büro- und Lagerflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,
- Stellplätze, einschließlich deren Zufahrten sowie private Verkehrsflächen, jedoch nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf,
- Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Begrünungen und Bepflanzungen.

Werbeanlagen, auch als Nebenanlagen, sind nur in folgender Art und Anzahl zulässig:

- Ein Werbepylon mit einer zulässigen Gesamtwerbefläche (Summe aller Ansichtsflächen) von bis zu 22 m²,
- Eine Flachwerbeanlage an der Westfassade (dem Parkplatz zugewandt) mit einer Gesamtfläche von bis zu 9,5 m² und eine Flachwerbeanlage an der Nordfassade mit einer Gesamtfläche von bis zu 6 m².

Die Beleuchtungen aller Werbeanlagen sind in der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr abzuschalten.

1.2 Sortimentsliste

Folgende Sortimente gelten im Sinne dieser Festsetzung als zentrenrelevant (Quelle: Hessisch Oldendorfer Sortimentsliste 2019, Junker+Kruse, vom August 2019):

Bekleidung
Bücher
Elektrokleingeräte
Elektronik und Multimedia
Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren
Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Wolle
Hobbyartikel
Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme

Medizinische und orthopädische Artikel
Musikinstrumente und Zubehör
Papier / Büroartikel / Schreibwaren
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel
Sportbekleidung und Sportschuhe
Uhren / Schmuck
Wohndekorationsartikel

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

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 2 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche über die maximale Grundflächenzahl von 0,8 ist bis zu einem Maß von 0,85 zulässig, wenn die zusätzliche Bodenversiegelung durch wasserdurchlässige Materialien ausgeglichen wird.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die max. Gebäudehöhe (GH) wird auf 10,0 m über Bezugsebene festgesetzt. **Bezugsebene für die Höhenfestsetzung ist die im Bebauungsplan festgesetzte Geländehöhe von 71,60 m ü. NHN.**

§ 3 Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses – Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 und 20 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig. Das Regenrückhaltebecken ist zur Aufnahme des im Sondergebiet anfallenden Niederschlagswassers zu dimensionieren. Die übrigen Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen und extensiv zu pflegen.

Maßnahmenfläche A

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A (Maßnahmenfläche A) sind die nicht für die Anlage des festgesetzten Regenrückhaltebeckens benötigten Flächen mit 3 standortheimischen Obstbäumen zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Geeignete Arten sind der Anlage A des Umweltberichts zu entnehmen.

Gehölzqualität der Bäume: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 12 -14 cm Stammumfang

In Bereichen einer notwendigen Neuansaat ist eine Landschaftsrasenmischung für feuchte Verhältnisse zu verwenden. Die gesamte Maßnahmenfläche ist extensiv zu pflegen.

Gewässerrandstreifen Maßnahmenfläche B

Die Maßnahmenfläche B ist von baulichen Anlagen freizuhalten sowie in ihrem Habitus zu erhalten und zu pflegen. Die Fläche ist **einmal** jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren. Dünger- und Pestizideinsatz ist zu unterlassen.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)

Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche ist eine lückenlose Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m über dem nördlich angrenzenden Geländeniveau (71,12 m ü. NHN) und mit einem Schalldämmmaß von $R'w \geq 22$ dB herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Lärmschutzwand bei Aufnahme der Marktnutzung fertiggestellt ist.

Die Lärmschutzanlage kann in Lage, Höhe und Ausführung abweichend ausgeführt werden, wenn durch einen gesonderten schalltechnischen Nachweis eine gleichwertige schallabschirmende Wirkung festgestellt wird und bauordnungsrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.

§ 5 Anlage von Gehölzflächen und Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1) ist eine einreihige und (2) ist eine zweireihige freiwachsende Landschaftsgehölzpflanzung aus Sträuchern der nachstehenden Auswahlliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Gehölzqualität: Sträucher zweimal verpflanzt, 60 – 100 cm hoch

Pflanzabstand: 1,50 m

Geeignet sind folgende Arten (Auswahlliste):

<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffl. Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Salix alba</i>	- Silberweide
<i>Salix caprea</i>	- Sahlweide
<i>Salix aurita</i>	- Ohrweide
<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder

Es sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze zu verwenden.

5.2 Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Für jeweils 10 Stellplätze auf dem Baugrundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Pflanzscheiben sind ausreichend groß zu bemessen (mindestens 6 m² sind durchlässig zu halten). Die Baumpflanzungen sind innerhalb der Stellplatzfläche zu verteilen.

Gehölzqualität: Bäume als Hochstamm, zweimal verpflanzt, 16 -18 cm Stammumfang.

Geeignet sind folgende Arten (Auswahlliste):

<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn

**Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung, ST Hemeringen
mit Teilaufhebung der Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“
Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Hinweise**

<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche

5.3 Diese Festsetzung entfällt, da die Umsetzung nicht möglich ist.

Begrünung der Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Lärmschutzwand ist beidseitig ca. alle 3 m mit Kletterpflanzen zu begrünen. Geeignete Kletterpflanzen sind: Gemeiner Efeu (*Hedera helix*) und Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*) für die Nordseite und Wilder Wein (*Parthenocissus spec*) für die Südseite.

5.4 Durchführung der Maßnahmen

Die unter 3, 5.1 und 5.2 beschriebenen Maßnahmen sind durch den Bauherrn rechtzeitig durchzuführen, sodass sie zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Baumaßnahmen abgeschlossen sind.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

2 Archäologische Hinweise

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte entdeckt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

3 Hinweise zum Bodenschutz und zum Baugrund

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

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

4 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen

begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Die Baufeldfreimachung soll außerhalb der Brut- und Setzzeit zu erfolgen (1. März bis 15. Juli). Die Baufeldfreimachung kann innerhalb der Brut- und Setzzeit nur erfolgen, wenn unmittelbar vor Baufeldfreimachung durch einen qualifizierten Fachgutachter ausgeschlossen wurde, dass es zu Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommen kann. Ggf. werden Vergrämuungsmaßnahmen erforderlich.

Vor Abriss der betroffenen Gebäude sind diese durch eine fachkundige Person auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen. Bei Fledermausfunden ist die untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Grundsätzlich dürfen Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode (vom 1. Oktober bis 28. Februar) gefällt oder stark zurückgeschnitten/auf den Stock gesetzt werden. Pflegeschnitte sind auch innerhalb der Vegetationsperiode möglich (§ 39 BNatSchG).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Da die temporäre Anlage und Vorhaltung von Bodenmieten (Baggergut) mit Einsetzen von Bewuchs die Ansiedlung von bedrohten Arten nach sich ziehen kann, sind die Bodenmieten – auch aus Bodenschützenden Gründen – bis zu ihrer Weiterverwendung abzudecken.

Im Vorfeld geplanter Abbrucharbeiten sicher zu stellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

5 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

6 Technische Regelwerke

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können in der Bauabteilung der Stadt Hessisch Oldendorf während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 Altlasten

Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

8 Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet

Ein Teil des Plangebiets, welcher durch nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet ist, liegt im Überschwemmungsgebiet des Hemeringer Bachs. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets gelten die einschränkenden Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 Abs 4 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Dies gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont kann gem. § 78 Abs. 5 WHG abweichend von Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Aufgrund der Lage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes ist vor Baubeginn die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG von der Unteren Wasserbehörde erforderlich.

9 Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ befindet sich in der Trinkwasserschutzgebietszone III A „Haarbach“ der GWS Stadtwerke Hameln GmbH. Die entsprechende Verordnung ist bei konkreten Bauvorhaben zu beachten.

10 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

11 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass es zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben kommen kann. Diese werden durch die vorhandenen Hofstellen, den landwirtschaftlichen Verkehr sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgerufen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mahdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und zu tolerieren.

12 Externe Kompensation im Ortsteil Texas (Gemarkung Höfingen)

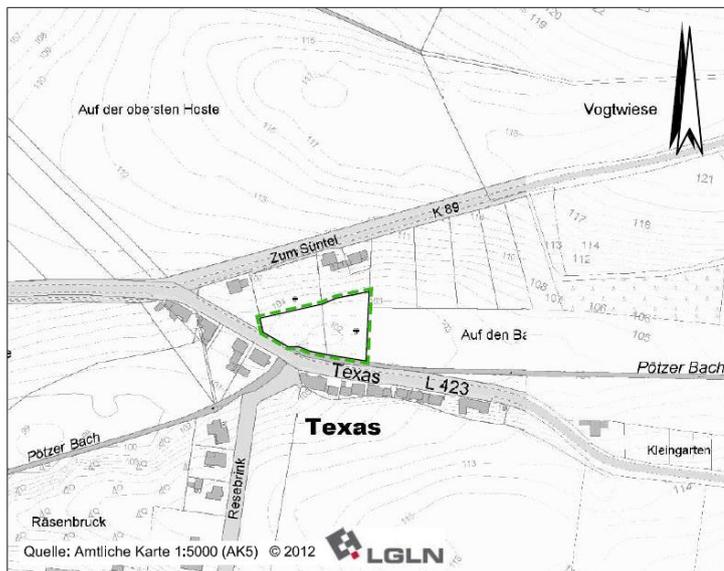
Anlage einer Streuobstwiese

Innerhalb der externen Kompensationsfläche sind Obstbäume regionaltypischer Sorten als Hochstämme im Verband von 10 x 10 m zu pflanzen. Geeignete Arten sind der Anlage 2 des Umweltberichtes zu entnehmen. Die gesamte Fläche ist extensiv zu pflegen.

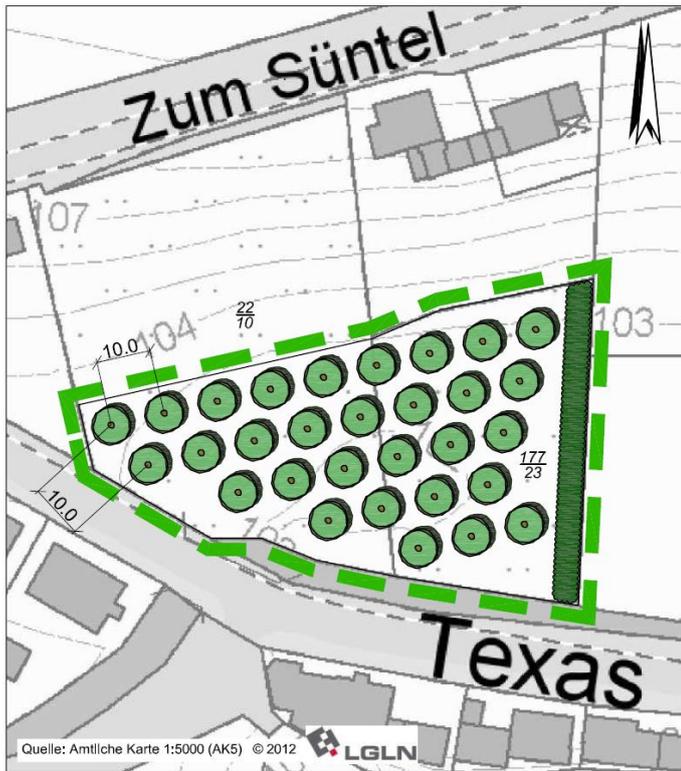
Entlang der östlichen Grenze der Streuobstwiese ist eine durchgängige zweireihige Heckenpflanzung aus Sträuchern der unter 1.5.1 stehenden Artenliste anzulegen (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m).

Die Sicherung der externen Maßnahme ist über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Übersichtsplan mit Kennzeichnung der externen Kompensationsfläche



Gestaltung der externen Kompensationsfläche



Planzeichenerklärung



Heckenpflanzung



Obstbaum



Abgrenzung der externen Kompensationsfläche
Fläche: ca. 3.600 m²
Gemarkung: Höfingen Flur: 1

13 Hinweis zur Innenbereichssatzung

Durch diese Bauleitplanung werden die überplanten Grundstücksflächen in den Rechtszustand des § 30 BauGB überführt. Damit sind zukünftig im überplanten Bereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung maßgeblich. Die Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“ wird im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung aufgehoben.

14 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ 2. Änderung und Erweiterung treten die bisher geltenden Festsetzungen für den neu überplanten Bereich außer Kraft und werden durch die neuen Festsetzungen ersetzt.