

# SATZUNG DER GEMEINDE HAMMAH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "Am Hülshorn"

## mit örtlichen Bauvorschriften

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hammah diesen Bebauungsplan Nr. 24 "Am Hülshorn", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Hammah, den \_\_\_\_\_ (Der Gemeindedirektor)

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Hammah hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 "Am Hülshorn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 21.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Hammah, den \_\_\_\_\_ (Der Gemeindedirektor)

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.2019). 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.

Stade, den \_\_\_\_\_ (öffentl. best. Vermessungssing.)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.01.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 24 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 13.03.2020 bis 14.04.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Hammah, den \_\_\_\_\_ (Der Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 24 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.05.2020 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hammah, den \_\_\_\_\_ (Der Gemeindedirektor)

**In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 24 ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hammah, den \_\_\_\_\_ (Der Gemeindedirektor)

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hammah, den \_\_\_\_\_ (Der Gemeindedirektor)

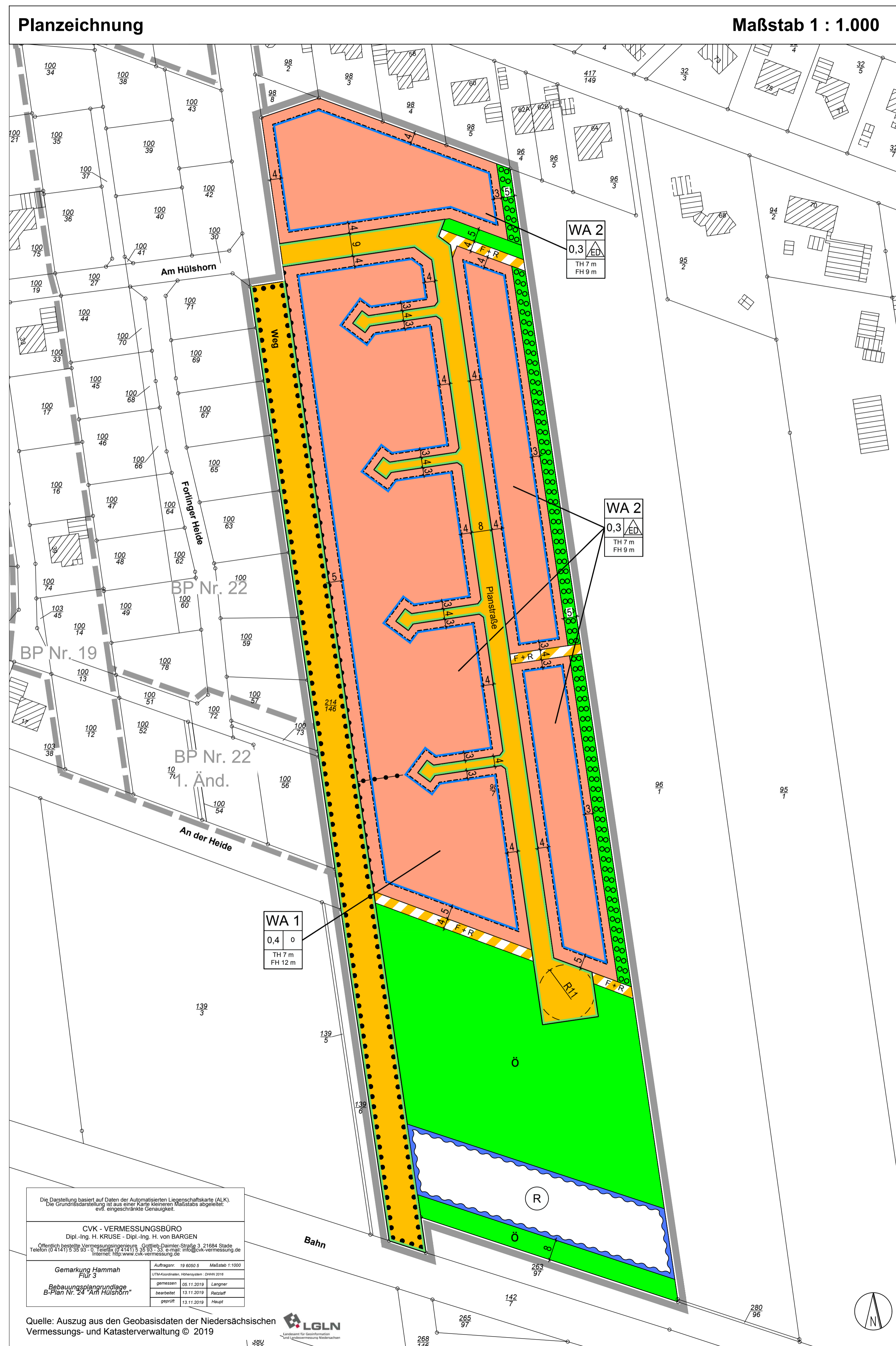
Hammah, den \_\_\_\_\_ (Der Gemeindedirektor)

Hammah, den \_\_\_\_\_ (Der Gemeindedirektor)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh

Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmaille 96, 22767 Hamburg,  
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadplanung.de

Hamburg, den \_\_\_\_\_ (Planverfasser)



### Planzeichenerklärung

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 2017

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete mit Bezeichnung, z.B. "WA 1" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

#### Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)  
TH 7 maximal zulässige Traufhöhe (TH) in Metern über Bezugspunkt, z.B. 7 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)  
FH 9 maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über Bezugspunkt, z.B. 9 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Fuß- und Radweg  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### Grünflächen

öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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

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

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)  
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungs-schablone, vgl. textl. Festsetzungen:	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Bauweise
	max. Traufhöhe in m	max. Firsthöhe in m

#### 2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern, -z. 98/7  
vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden  
Bemaßung in Metern, z.B. 4  
WA 1 Nummer des Teilgebietes, z.B. WA 1  
BP 22 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne mit Bezeichnung, z.B. BP Nr. 22

### Textliche Festsetzungen

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)**  
Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

**1.2** in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen zulässig.

**1.2** in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind in Einzelhäusern höchstens zwei Wohnungen sowie in Doppelhäusern höchstens eine Wohnung je Haushälfte zulässig.

##### 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Als Traufhöhe gilt die Höhe der Schnittlinie von Außenwand und Dach auf der Traufseite. Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist jeweils die Höhe der Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte mittig zum jeweiligen Grundstück.

##### 3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sowie Garagen und Carports i.S.d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

##### 4 Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße beträgt für Einzelhausgrundstücke 700 m² je Einzelhaus. Für Doppelhausgrundstücke beträgt sie 400 m² je Haushälfte.

##### 5 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Jedes Grundstück darf über höchstens eine Zufahrt verfügen. Grundstückszufahrten sind in einer Breite von höchstens 4 m zulässig. Ausnahmeweise können auch zwei Zufahrten zugelassen werden, wenn über diese in einem Einzelhaus zwei Wohneinheiten mit getrennten Hauseingängen erschlossen werden.

##### 6 Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Innerhalb der Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses „Regenrückhaltebecken“ sind Wege für die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens zulässig.

##### 7 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz auf demselben Grundstück durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu schaffen.

**Pflanzenliste A:** Hainbuche (*Carpinus betulus*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Eberesche (*Sorbus aucuparia*) | Winterlinde (*Tilia cordata*) | Sandbirke (*Betula pendula*) | Traubeneiche (*Quercus petraea*).

**7.2** Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

**7.3** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 3-reihig Gehölze von mindestens 5 verschiedenen Arten zu annähernd gleichen Anteilen gemäß Pflanzenliste B zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanzahlungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 m einzuhalten. Die Anpflanzungen sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen sowie bei Abgang durch Gehölze gemäß Pflanzenliste B zu ersetzen.

**Pflanzenliste B:** Flatterulme (*Ulmus laevis*) | Hainbuche (*Carpinus betulus*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) | Feldahorn (*Acer campestre*) | Eberesche (*Sorbus aucuparia*) | Winterlinde (*Tilia cordata*) | Vogelkirsche (*Prunus avium*) | Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) | Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) | Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) | Schlehe (*Prunus spinosa*) | Wildbirne (*Pyrus pyrata*) | Hasel (*Corylus avellana*) | Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) | Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*) | Salweide (*Salix caprea*) | Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Pflanzqualität: Sträucher - leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Heister - 1x verpflanzt, Höhe 100-150 cm.

**7.4** Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.5** Auf der mit „Pflanzstraße“ bezeichneten Fläche sind im Abstand von höchstens 50 m standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen. Hierfür kommen in Frage: Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde oder Hainbuche.

**7.6** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.7** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.8** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.9** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.10** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.11** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.12** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.13** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.14** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.15** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.16** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.17** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.18** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.19** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.20** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.21** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.22** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.23** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.24** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.25** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.26** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.27** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.28** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.29** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.30** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.31** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**7.32** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 75 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang sind zwei Laubbäume der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.

**5 Einstellplätze**  
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Für Wohnungen unter 55 m² Wohnfläche ist eine Reduzierung auf 1 Stellplatz zulässig.

##### 6 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Die ungebauten, privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen bzw. als Grün- / Gartenfläche anzulegen. Für die gärtnerische Gestaltung sind Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Zierkies, Splitt und Steine) nicht zulässig.

##### Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

##### HINWEISE

###### 1 Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

###### 2 Kampfmittelbelastung

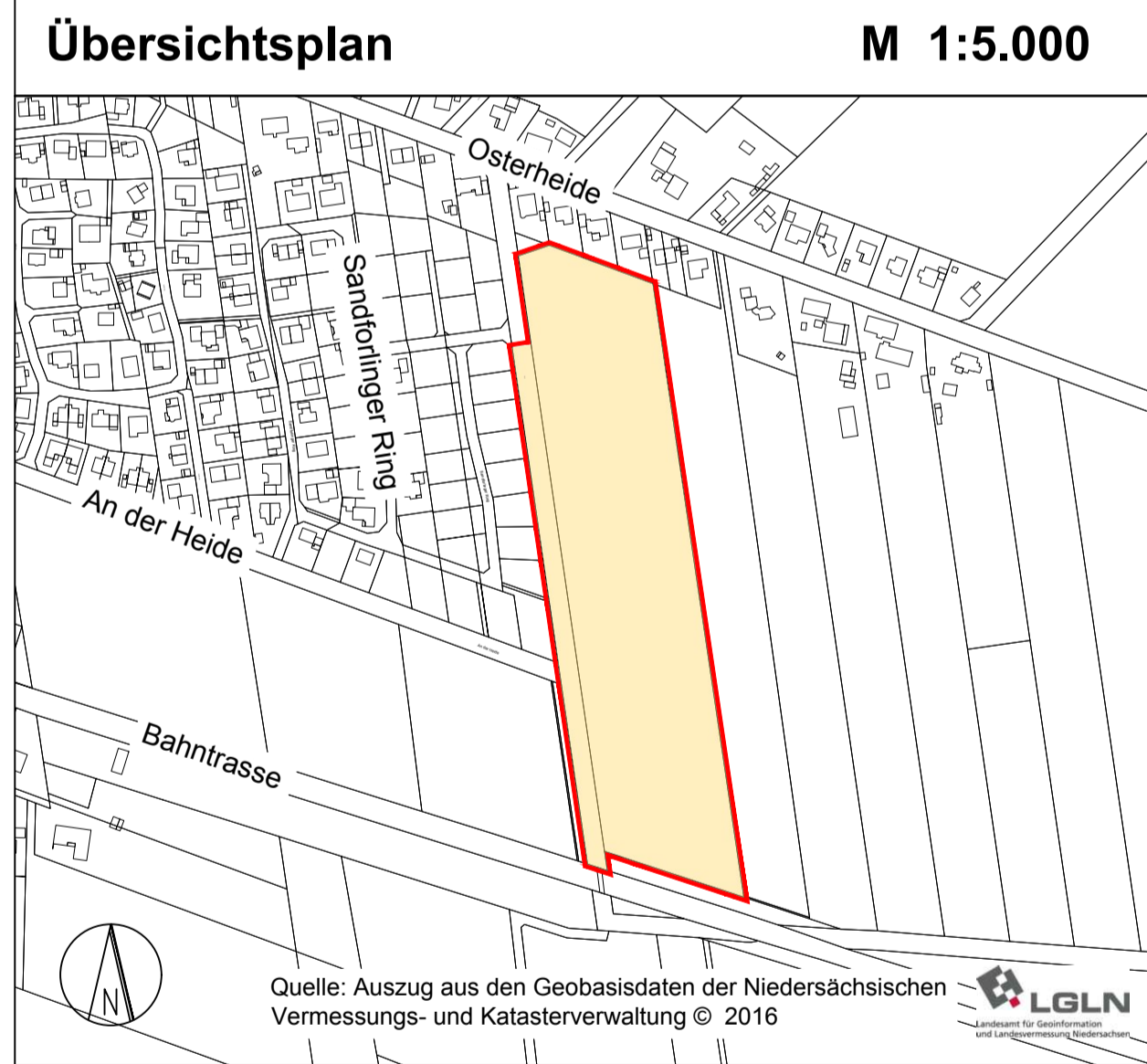
Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen. Polizei des Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

###### 3 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ kann mit den Bauarbeiten im Frühjahr Anfang März bis Ende August begonnen werden, wenn vorher bei Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass auf der betroffenen Fläche keine Brutgeschäfte von bodenbrütenden Vögeln stattfinden oder begonnen werden; die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen. In diesem Fall sind ggf. geeignete Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen. Die Maßnahmen sind von Fachkundigen zu begleiten.

###### 4 Immissionschutz

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärmimmissionen durch Bahnverkehr zu rechnen. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden ggf. überschritten. Daher wird empfohlen, durch eine entsprechende Grundrissgestaltung der Gebäude und erhöhten Anforderungen an Außenbauteile auf die Lärmbelastung zu reagieren, so dass in den Aufenthaltsräumen ein Taginnenraumpegel von 40 dB(A) bei gekipptem Fenster gewährleistet werden kann. Dies ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016

Gemeinde Hammah  
Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

**Bebauungsplan Nr. 24**  
**"Am Hülshorn"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

### Urschrift

#### Auftraggeber:

Gemeinde Hammah  
Bahnhofstraße 49  
21714 Hammah

#### Planverfasser:

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh  
Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 380 375