

SATZUNG DER STADT BREMERVOERDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 108 "Wesermünder Straße/ Waldstraße"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde diesen Bebauungsplan Nr. 108 "Wesermünder Straße/ Waldstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bremervörde, den (Stadt Bremervörde, der Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekannt gemacht.

Bremervörde, den (Stadt Bremervörde, der Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
©2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.2024). 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.

....., den Siegel
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmallee 96, 22767 Hamburg,
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bremervörde, den (Stadt Bremervörde, der Bürgermeister)

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

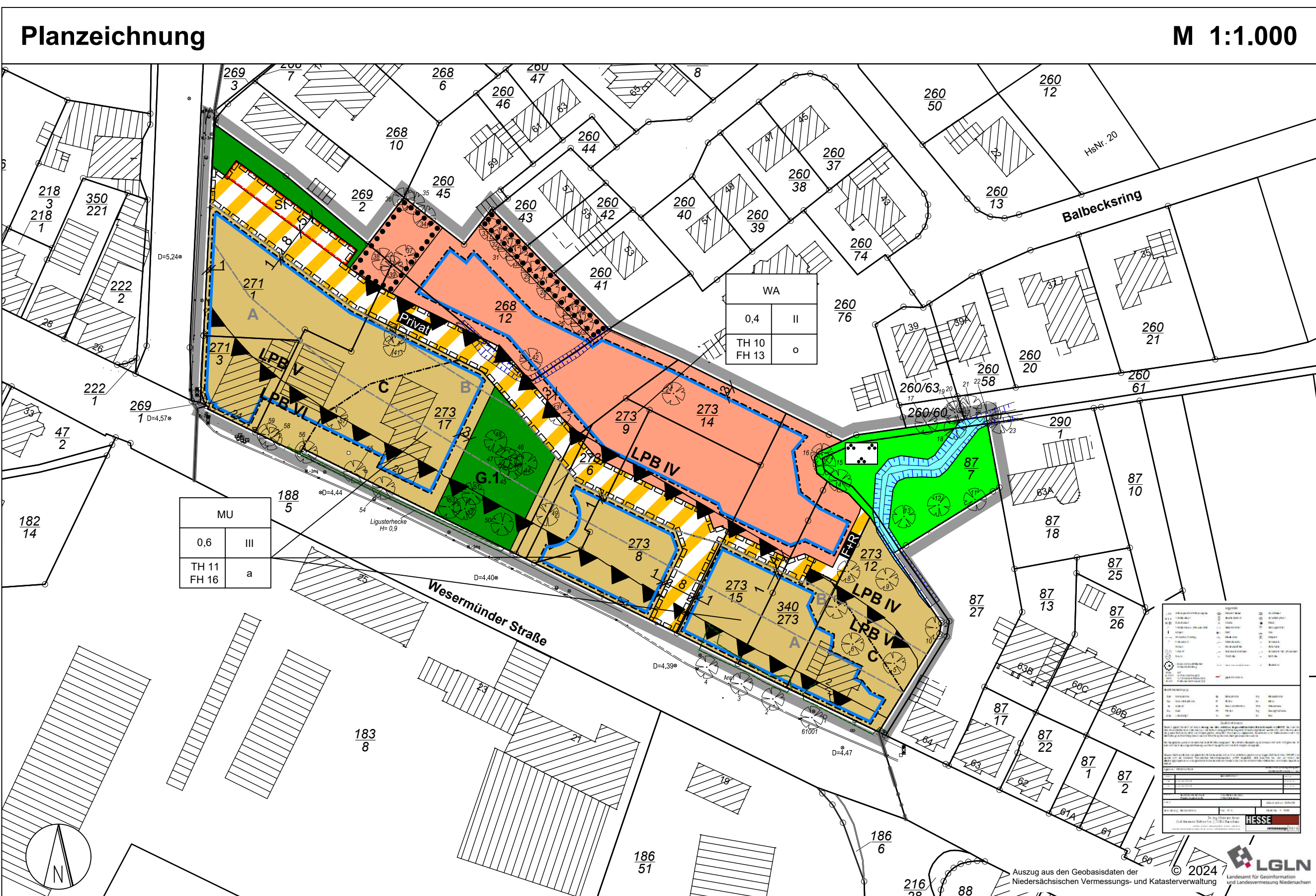
Bremervörde, den (Stadt Bremervörde, der Bürgermeister)

In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt (Nr. ...) des Landkreises Rotenburg (Wümme) örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bremervörde, den (Stadt Bremervörde, der Bürgermeister)

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

Bremervörde, den (Stadt Bremervörde, der Bürgermeister)



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 6, §§ 4 u. 6a BauNVO)
Urbane Gebiete (MU) und Allgemeine Wohngebiete (WA)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen
- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- TH 9** maximal zulässige Traufhöhe in Metern, z.B. 9 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO), vgl. textl. Festsetzung
- FH 12** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 12 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO), vgl. textl. Festsetzung

3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- O** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

4. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), vgl. textl. Festsetzung

5. Verkehrsflächen

- F+R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Privat** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privatstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- LPB V** Vorkkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), vgl. textl. Festsetzungen
- A/B** Teilflächen (A, B) zur Verortung der passiven Schallschutzmaßnahmen, vgl. textliche Festsetzungen
- C** Teilfläche (C) zur Verortung der passiven Schallschutzmaßnahmen, vgl. textliche Festsetzungen
- St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: Stellplätze (St) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
max. zulässige Traufhöhe in m	zulässige Bauweise

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern, z.B. 273/8
- Gebäude mit Nebengebäuden
- Bemaßung in Metern, z.B. 3
- Geländehöhen in Metern, z.B. 4.40

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB, § 5 u. 6a i.V.m. § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

1.1 Urbanes Gebiet (MU)

Im Urbanen Gebiet (MU) sind Tankstellen und Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen, Wettbüros, Stripstease-Lokalen sowie vergleichbaren Einrichtungen mit Sexdarbietungen im Sinne des § 6a Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Kinos i.S.d. § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO).

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass die Länge der Gebäude 50 m je Gebäude überschreiten darf.

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

3.1 Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 Tiefgaragen und deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO)

4.1 Bezugspunkt zur Bestimmung der zulässigen Trauf- und Firsthöhen (TH und FH) ist die Höhe des nächstgelegenen Höhenpunktes (D) auf der nächstgelegenen öffentlichen Straße (Wesermünder Straße, Waldstraße) gemessen von der Grundstücksmitte. Bei der Ermittlung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen bleiben untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine oder technische Anlagen, unberücksichtigt.

4.2 Die festgelegte Traufhöhe beschreibt das Maß zwischen der Schnittlinie von Außenwand und Dachfläche auf der Traufseite und dem Höhenbezugspunkt. Die festgelegte Firsthöhe beschreibt das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachoberkante und dem Höhenbezugspunkt.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

5.1 Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Bäume, Gehölze und Sträucher dauerhaft zu erhalten.

5.2 Auf der privaten Grünfläche G.1 ist eine durchgängige Wegeverbindung zwischen der Wesermünder Straße und der geplanten Privatstraße mit einer Mindestbreite von 3 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die hierfür erforderliche Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten und dauerhaft für die öffentliche Durchwegung freizuhalten.

Gastronomische Nutzungen einschließlich der hierfür erforderlichen Nebenanlagen und Außensitzbereiche sind zulässig, sofern sie sich hinsichtlich ihres räumlichen Umfangs und ihrer baulichen Ausprägung der privaten Grünfläche unterordnen.

5.3 Als Ausgleich für jede notwendige, unvermeidbare Rodung eines Baumes im Plangebiet sind Neupflanzungen vorzunehmen. Die Anzahl der nachzupflanzenden Bäume richtet sich nach dem Stammumfang des zu entfernenden Baumes, gemessen in 1,0 m Höhe über Gelände, gemäß folgender Tabelle:

Stammumfang Ausgleichspflanzungen	
< 20 cm	1:1
20 - 39 cm	1:2
40 - 59 cm	1:3
60 - 79 cm	1:4
> 80 cm	1:5

Die Ersatzpflanzungen sind als Hochstämmе der Pflanzenliste A mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe über Gelände) im Plangebiet im ersten Herbst nach Abgang der Bäume vorzunehmen. Je Baumpflanzung sind dazu ein mindestens 12,5 m² großes Pflanzbeet und ein Wurzelraum von mindestens 12,5 m² anzulegen. Die Anpflanzungen sind durch Pfähle zu sichern, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildernteis zu schützen. Ausnahmsweise können die Pflanzungen außerhalb des Plangebietes erfolgen, sofern innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.

Pflanzenliste A: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 bis 16 cm; Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium).

5.4 Nadelbäume und Kirschlober sind lediglich als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Eine flächenhafte Verwendung sowie Pflanzungen in Reihen oder Gruppen sind unzulässig.

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

6.1 Standflächen von offenen, nicht überdachten und nicht unterbauten Stellplätzen sind in wasserdurchlässigem Aufbau (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, Dränböden oder Pflaster mit mindestens 12 % Fugenanteil) herzustellen. Ausnahmen hiervon können für solche Standflächen zugelassen werden, die aufgrund ihrer funktionalen Erfordernisse (z.B. Barrierefreiheit) einen höheren Versiegelungsgrad in Teilbereichen erfordern.

6.2 Dächer von baulichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, sowie Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) i.S.d. § 12 BauNVO mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad sind dauerhaft und fachgerecht mit einer stark durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 12 cm zu begrünen. Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten bleiben hiervon unberührt.

6.3 Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur ≤ 3000 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 Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken. Eine Dauerbeleuchtung, auch während der Bauphase, ist unzulässig.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf Verkehrslärmimmissionen

7.1 Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Höhe des maßgeblichen Außenlärmspegels die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für Wohnräume einhalten. Innerhalb des Plangebietes sind folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße (erf. R_{w,ges}) in den in der Planzeichnung gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmppegel bzw. Lärmppegelbereichen IV bis VI für Neubauten oder baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen durch die Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmppegel (MALP) in dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß (erf. R _{w,ges}) der Außenbauteile in dB	
		Wohnräume	Büroräume
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten

7.2 Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1:2018 mit zu öffnenden Fenstern sind im Bereich A auf der straßenabgewandten Gebäuseite anzuordnen. An Fassaden mit Beurteilungspegel > 70 dB(A) tags und > 60 dB(A) nachts sind keine zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018 zulässig. Sofern eine Anordnung auf der abgewandten Gebäuseite nicht möglich ist, können schutzbedürftige Räume mit zu öffnenden Fenstern an den anderen Fassaden angeordnet werden, wenn z. B. geschlossene Wintergärten bzw. verglaste Vorbauten oder geschlossene Laubengänge vor diesen Fenstern angeordnet werden.

7.3 Hausnahe Freibereiche (z. B. Terrassen, Balkone, Loggien) in den gekennzeichneten Bereichen A und B sind auf der straßenabgewandten Gebäuseite anzuordnen. Hiervon ausgenommen sind Wintergärten oder verglaste Loggien.

7.4 Im gesamten Plangebiet ist bei Schlafräumen und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlage vorzusehen.

7.5 Von den vorstehenden Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus tatsächlicher Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren und auch bei Abweichung von den Anforderungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf Gewerbelärmimmissionen

7.6 Im Bereich C sind schutzbedürftige Räume mit zu öffnenden Fenstern oder schutzbedürftige Außenwohnbereiche nur auf der Wesermünder Straße abgewandten Gebäuseite zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sind schutzbedürftige Räume mit zu öffnenden Fenstern, in denen regelmäßig geschlafen wird, nur auf der Wesermünder Straße abgewandten Gebäuseite zulässig.

7.7 Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass die Immissionsrichtwerte für Urbane Gebiete und Allgemeine Wohngebiete der TA Lärm tagsüber und nachts durch geeignete Maßnahmen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster von schutzbedürftigen Räumen und den Außenwohnbereichen eingehalten werden können.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastenden Flächen sind den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern und den Anliegern Geh-, Fahr und Leitungsrechte einzuräumen. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von jeglicher Bebauung und von Gehölzpflanzungen frei zu halten.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

1. Materialien

Für die äußere Gestalt der Baulichen Anlagen wird zur Reduzierung störender Fernwirkungen durch Reflexionen festgesetzt, dass hochglänzende oder stark reflektierende Bauteile nicht flächenhaft verwendet werden dürfen. Davon unberührt bleiben Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe angebracht werden. Selbstleuchtende oder mit wechselnden Lichteffekten arbeitende Werbeanlagen sowie bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Nicht überbaute Grundstücksfläche

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Für eine Bepflanzung der Grünflächen sind mindestens 50 % heimische standortgerechte Pflanzarten zu verwenden. Die Gestaltung der Grünflächen mit Materialien, durch die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinlebewesen) behindert oder unterbunden werden (z.B. die Anlage von flächigen Stein-, Kies- oder Schotterbetten als auch die Verwendung von Vlies- oder Folienabdeckungen) widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der NBauO und ist daher nicht gestattet.

Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

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

Hinweise

1. Archäologie

Archäologische Bodenfunde, die im Zuge von Bauarbeiten und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Baudenkmalpflege des Landkreises Rotenburg (Wümme) mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2. Kampfmittelbelastung

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

3. Pflege, Unterhaltung und Ersatz von Anpflanzungen

Der Grundstückseigentümer ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur fachgerechten Pflege und Unterhaltung der aufgeführten Pflanzungen verpflichtet. Sollten Pflanzen eingehen bzw. nicht mehr vorhanden sein, so sind diese umgehend in der gleichen Art und Qualität zu ersetzen. Die Gemeinde wird ebenfalls zur Durchsetzung der Bepflanzung vom Pflanzgebot nach § 178 BauGB Gebrauch machen.

4. Besonderer Artenschutz

Als Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützte Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

4. Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind vor Beginn von Rodungs- und Fallarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwintende Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze und Eichhörnchenkobel durch einen fachkundigen Sachverständigen zu überprüfen. Die Begehung ist schriftlich und mit aussagekräftigen Fotos zu dokumentieren und dem Fachbereich Stadtentwicklung unaufgefordert vorzulegen.

Vor Hecken- und Pflegeschnitten ist zu überprüfen, ob sich Brutvögel oder Fledermäuse in Hecken oder Gehölzen aufhalten. Wird ein Besatz festgestellt, ist das weitere Vorgehen vor Fortsetzung der Arbeiten in Zusammenarbeit mit dem Sachverständigen, dem Fachbereich Stadtentwicklung und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

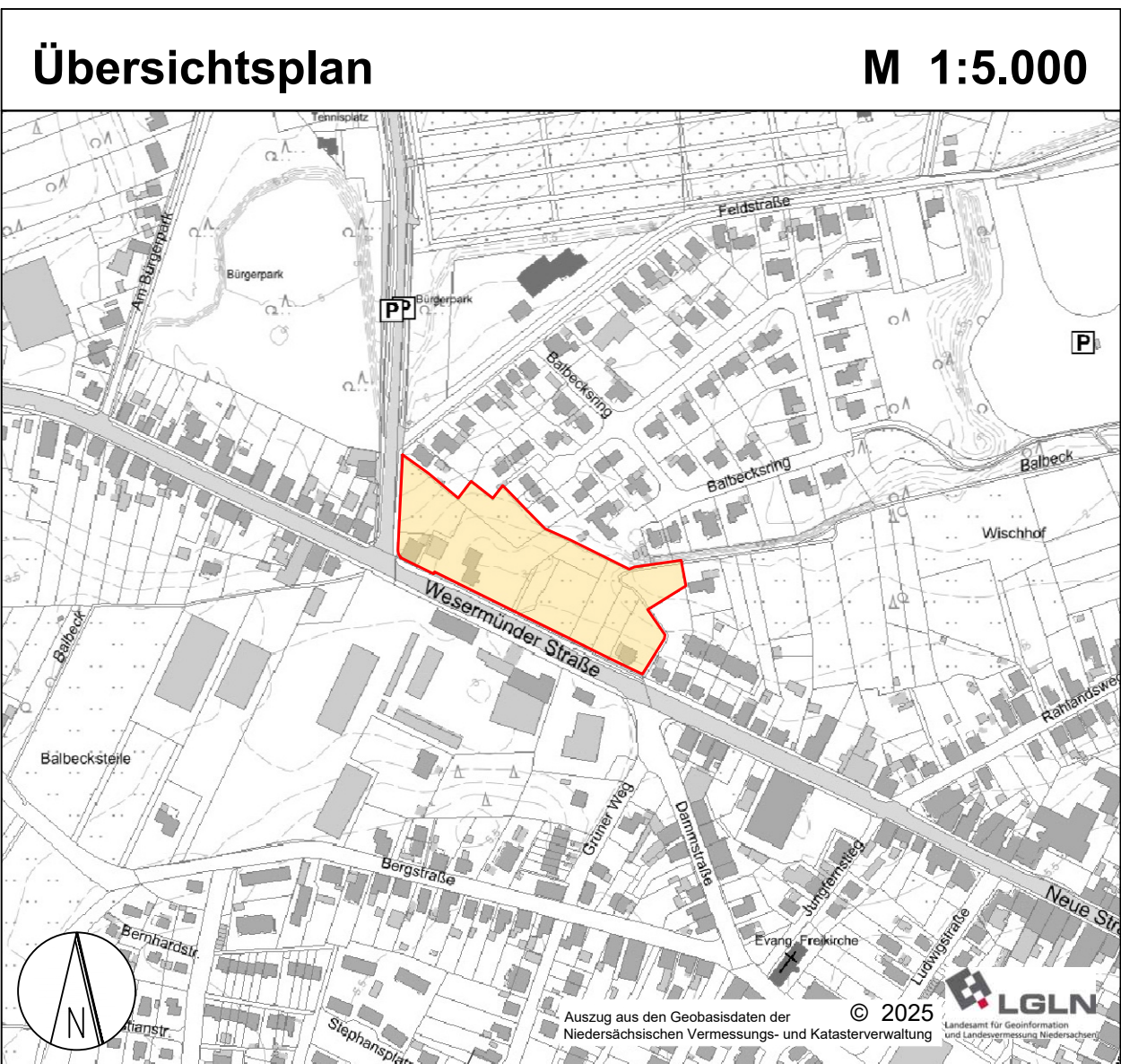
Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungs- und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzrodungen innerhalb der Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September das Nichtvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen, von besetzten Baumhöhlen durch Vögel oder Fledermäuse sowie von besetzten Eichhörnchenkobeln unmittelbar vor dem Eingriff durch einen fachkundigen Sachverständigen zu überprüfen, schriftlich mit aussagekräftigen Fotos dokumentieren und der zuständigen Dienststelle (Fachbereich Stadtentwicklung) direkt unaufgefordert vorzulegen.

5. Baumschutz

Bei Bauarbeiten ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbäumen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Unmittelbar an den Baubereich angrenzende Bäume sind mittels Stammschutz zu vor Beschädigungen zu bewahren. Das Abstellen von Baufahrzeugen und das Lagern von Baustoffen im Kronentraufbereich ist nicht zulässig.

Neupflanzungen sind der zuständigen Dienststelle (Stadt Bremervörde, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausmarkt 1, 27432 Bremervörde) innerhalb von 4 Wochen unaufgefordert mit Fotodokumentation - auch per E-Mail - vorzulegen.



Stadt Bremervörde
Landkreis Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 108 "Wesermünder Straße/ Waldstraße" mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf

Maßstab 1:1.000

	Stadt Bremervörde Rathausmarkt 1 21432 Bremervörde	Planverfasser: cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh Palmallee 96, 22767 Hamburg Tel. 040 380 375 670 mail@ck-stadtplanung.de
Stand: 23.09.2026		