

SATZUNG DER STADT BREMERVOERDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 135 "Zwischen Rahlandsweg und Huddelberg"

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 Bremerörde diesen Bebauungsplan Nr. 135 "Zwischen Rahlandsweg und Huddelberg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Bremerörde, den
(Stadt Bremerörde, der Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremerörde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Bremerörde, den
(Stadt Bremerörde, der Bürgermeister)

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

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

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.02.2026). 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
(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 Bremerörde 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 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Bremerörde, den
(Stadt Bremerörde, der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bremerörde 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.

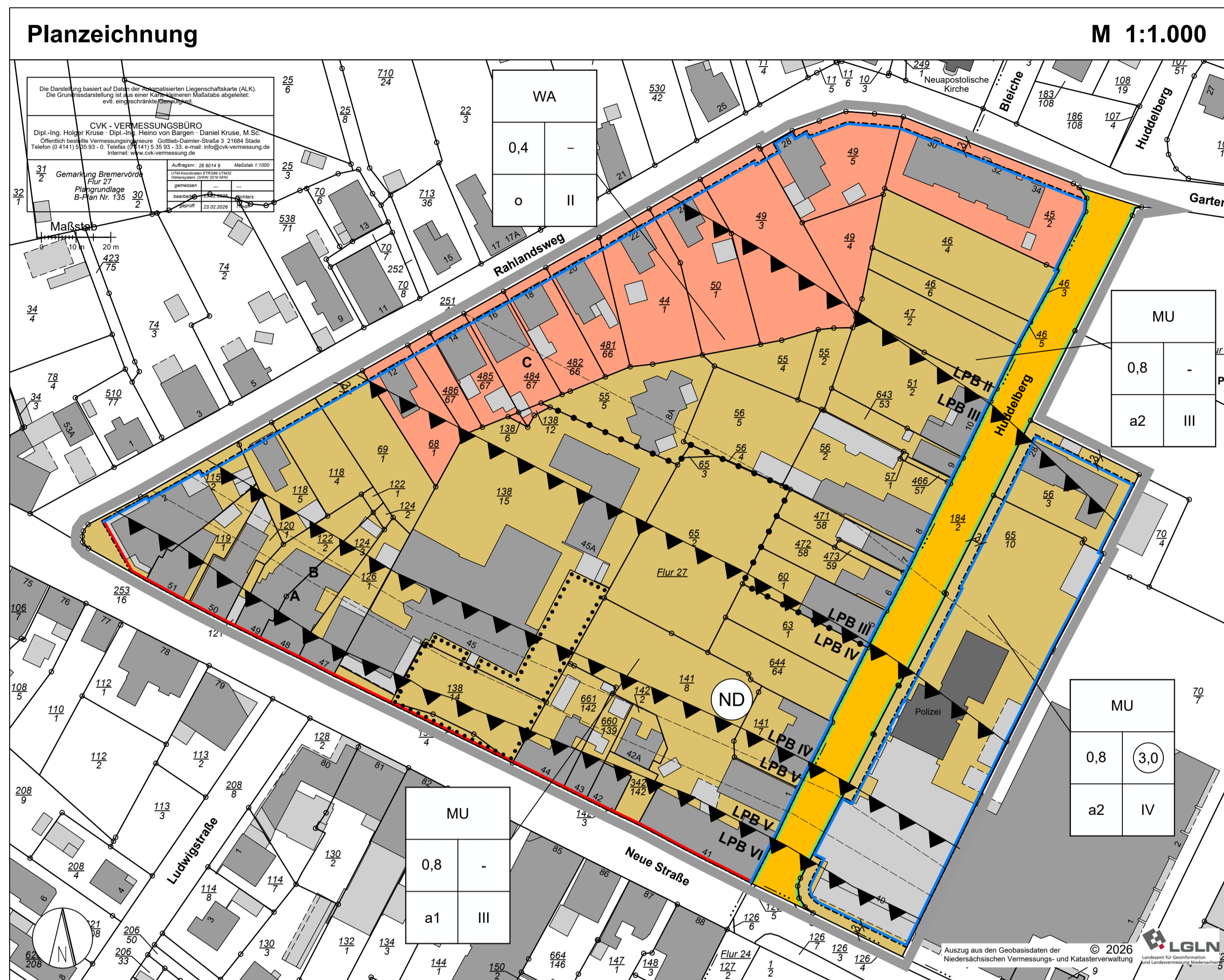
Bremerörde, den
(Stadt Bremerörde, der Bürgermeister)

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

Bremerörde, den
(Stadt Bremerörde, 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 Bebauungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Bremerörde, den
(Stadt Bremerörde, der Bürgermeister)



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
- 3,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- O** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a1/a2** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Vorkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche (LPB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Nutzungsschablone

vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zulässige Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Nachrichtliche Übernahme

- ND** Naturdenkmal: Knorrige Trauer-Buche

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- A** Teilflächen (A, B, C) zur Verortung der passiven Schallschutzmaßnahmen, vgl. textliche Festsetzungen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern, z.B. 65/2
- Gebäude mit Nebengebäuden
- Bemaßung in Metern, z.B. 3

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB, § 4 u. 6a i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.1 Urbanes Gebiet (MU)

Im Urbanen Gebiet (MU) sind Tankstellen und Vergnügungstätten in Form von Spielhallen, Wettbüros, Striptease-Lokalen sowie vergleichbaren Einrichtungen mit Sexdarbietungen im Sinne des § 6a Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) 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)

2.1 In der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise a1 müssen die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand oder mit einer oder zwei „Traufgassen“ errichtet werden. „Traufgassen“ sind Freiflächen zwischen den seitlichen Außenwänden von Gebäuden, die zur Ableitung des von den Dachflächen abfließenden Regenwassers dienen. „Traufgassen“ dürfen eine Breite von insgesamt 1,50 m zwischen den benachbarten Gebäuden nicht überschreiten. Zur Bildung von „Traufgassen“ dürfen die Gebäude den gemäß den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) erforderlichen seitlichen Grenzabstand unterschreiten, wobei Wandöffnungen in den betroffenen Außenwänden ausgeschlossen sind.

2.2 In der gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise a2 müssen die Gebäude sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Abweichend davon ist ein seitlicher Grenzabstand zulässig, sofern es die vorhandene Bebauung erfordert.

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

3.1 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. Baulinie sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, nicht zulässig.

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

4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und gegen Beeinträchtigung jeglicher Art - insbesondere während der Bauarbeiten - gemäß DIN 18920 zu schützen. Kronen- und Wurzelbereiche sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Vor Beginn und während der Bauphase ist der gesamte Wurzelbereich (= Kronentraufe plus 1,50 m) durch einen ortsfesten, mind. 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen. Gehölze sind bei Abgang durch die gleiche Art (Pflanzenqualität: Hochstamm, Stammdurchmesser 12 - 24 cm) zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung muss durch den jeweiligen Eigentümer in der nächsten Pflanzperiode nach festgestelltem Abgang des festgesetzten Baumes erfolgen.

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*) | Mehlbeere (*Sorbus thuringiaca*).

4.2 Nadelbäume und Kirschlorbeer sind lediglich als einzelne, untergeordnete Elemente zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

4.3 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 Hochstämme 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. Die Anpflanzungen sind durch Pfähle zu sichern, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und vor Wildverbiss zu schützen. Ausnahmeweise sind Ausgleichspflanzungen auch außerhalb des Plangebietes zulässig.

4.4 Weitere im Plangebiet vorhandene Laubbäume mit einem Stammdurchmesser über 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen, insbesondere während der Bauphase, zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die R SBB "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" sind zu beachten. In den Kronenraumbereichen der Bäume dürfen keine Aufschüttungen oder Abgrabungen vorgenommen werden und auch während des Baubetriebes keine Materialien (inkl. Aushub), Maschinen und bauliche Anlagen (z.B. Baubuden) abgestellt /gelagert werden. Unmittelbar an den Baubereich angrenzende Bäume sind, wo immer möglich, mittels festem Bauzaun, zumindest aber mit Stammschutz, vor Beschädigungen zu schützen.

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

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

5.2 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 Stellplätzen (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.

5.3 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.

5.4 Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen sind nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleigedickte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, nicht zulässig.

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

6.1 Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Höhe des maßgeblichen Außenlärmpiegels 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 Außenlärmpfegen bzw. Lärmpegelbereichen I bis VI für Neubauten oder baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen durch die Außenbauteile einzuhalten:

Tabelle 3 Maßgebliche Außenlärmpiegel mit den berechneten Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpiegel (MALP) in dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß (erf. R _{w,ges}) der Außenbauteile in dB	
		Wohnräume	Büro Räume
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
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

6.2 Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1:2018 mit zu öffnenden Fenstern sind im Bereich A auf der der straßenabgewandten Gebäudeseite 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. Schutzbedürftige Räume mit zu öffnenden Fenstern sind daher im Bereich A auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Sofern eine Anordnung auf der abgewandten Gebäudeseite 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.

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

6.4 Bei Schlafräumen und Kinderzimmern in den gekennzeichneten Bereichen A, B und C ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinheiten oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzusehen.

6.5 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.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 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.

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 Kleinstlebewesen) 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.

Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer einer Bestimmungen in örtlichen Bauvorschriften oder über die Gestaltung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Hinweise

1. Baugesetzbuch

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

2. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

3. 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.

4. 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 als Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

5. 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. auszuschließen.

6. Allgemeiner 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 Pflegeschritte 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 Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinterte 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 Pflegeschritten 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.

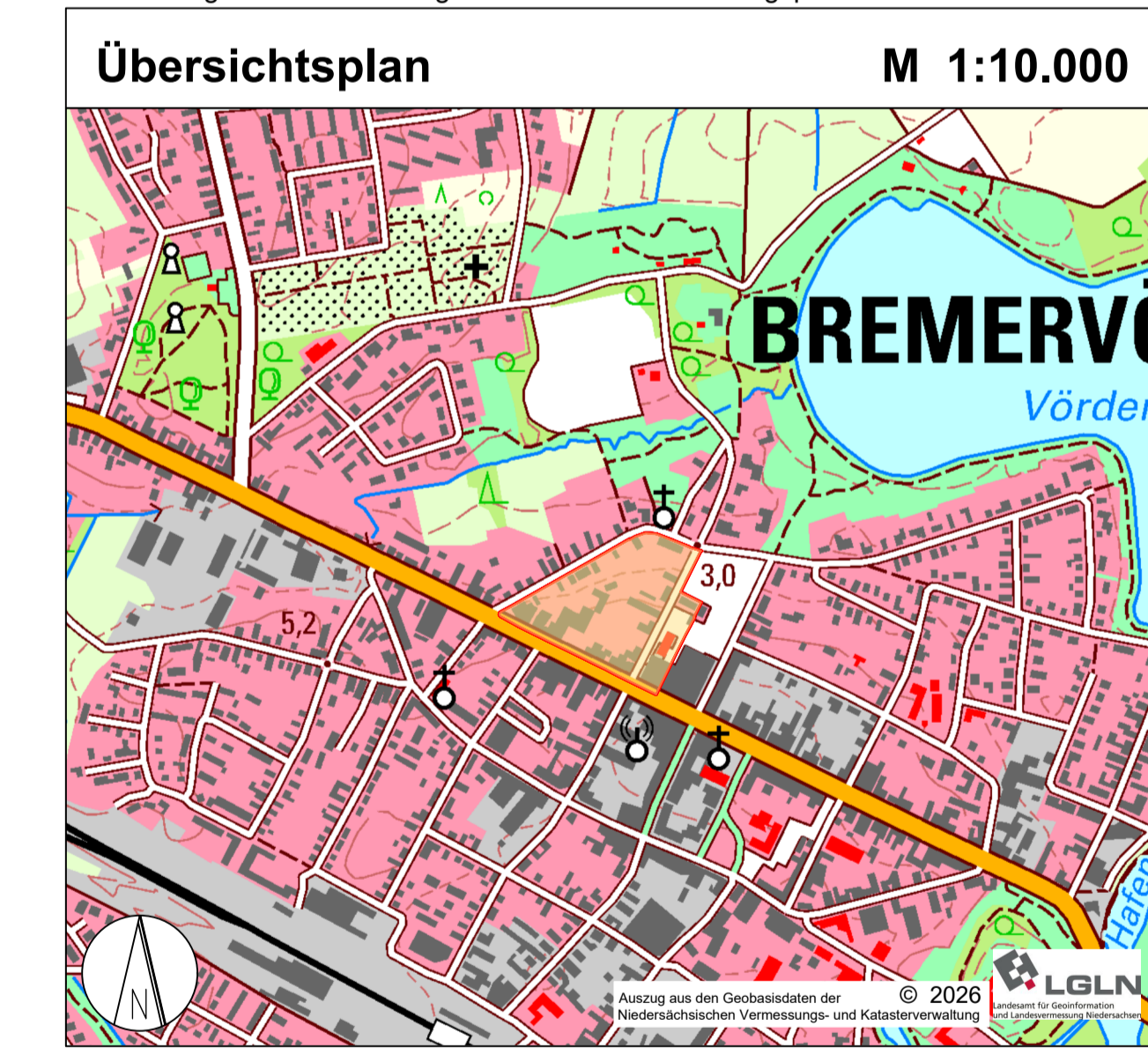
In Ausnahmefällen ist bei Gehölzrodungen innerhalb der Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September das Nichtvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen, von besetzten Baumhöhlen durch Vögel oder Fledermäuse sowie von besetzten Eichhörnchenkobel unmittelbar vor dem Eingriff durch einen fachkundigen Sachverständigen zu überprüfen, schriftlich mit aussagekräftigen Fotos dokumentieren und der zuständigen Dienststelle (Fachbereich Stadtentwicklung) direkt unaufgefordert vorzulegen.

7. DIN-Normen und weitere Regelwerke

Die der Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen und DIN-Normen können bei der Stadt Bremerörde - Fachbereich Stadtentwicklung eingesehen werden.

8. Außerkräfttreten bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 135 "Zwischen Rahlandsweg und Huddelberg" treten die ursprünglichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 26, 31, 40, 69 und 72 mit ihren Änderungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft.



Stadt Bremerörde
Landkreis Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 135 "Zwischen Rahlandsweg und Huddelberg" mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf

Maßstab 1:1.000

<p>Stadt Bremerörde Rathausmarkt 1 21432 Bremerörde</p>	<p>Planverfasser: cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh</p> <p>Palmaille 96, 22767 Hamburg Tel. 040 380 375 670 mail@ck-stadtplanung.de</p>
---	--

Stand: 03.06.2026