

**- ENTWURF -**

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 022

„IM DORFE“

- 2. ÄNDERUNG -

GEMÄSS § 13 a BAUGB

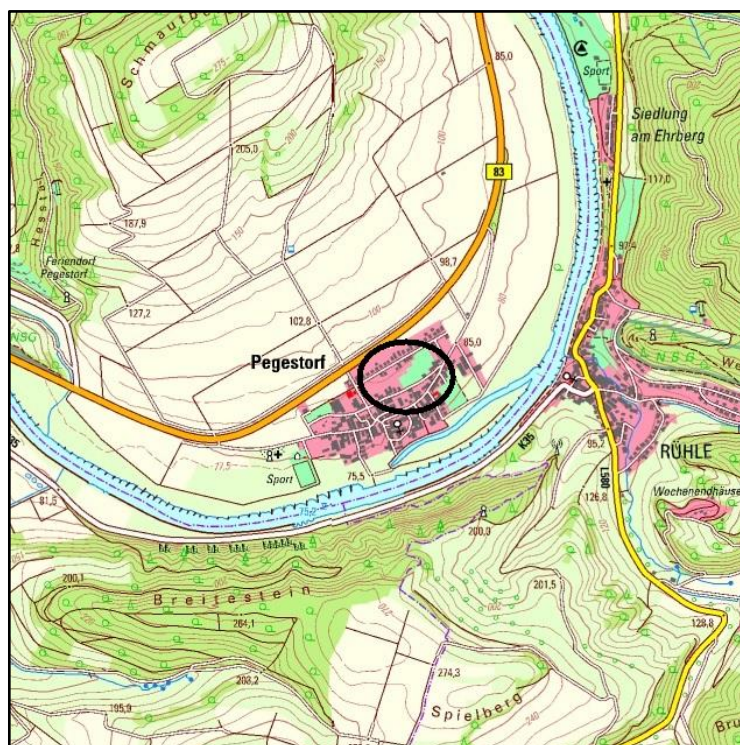
- *BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG* -

**GEMEINDE PEGESTORF**

**OT PEGESTORF**



**LANDKREIS HOLZMINDEN**



Auszug aus Topographischen Karte © LGLN 2018

Stand: 20.07.2018

Fassung: Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden  
(§§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB))

## Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

# I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1.1 In den Dorfgebieten sind die folgenden, gemäß § 5 (2) Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Anwendung des § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Tankstellen.

1.1.2 In den Dorfgebieten wird die folgende, gemäß § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung in Anwendung des § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO.

## 1.2 Außerkrafttreten von Bereichen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes

Nach Inkrafttreten der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 022 „Im Dorfe“ verlieren im Geltungsbereich dieser Änderung die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und dessen 1. Änderung ihre Gültigkeit.

## II HINWEISE

### 2.1 Altlasten

Sollten im Zuge von Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

### 2.2 Kampfmittelbeseitigung

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

### 2.3 Artenschutz

Die Herrichtung von Baufeldern (Rodung von Gehölzen, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhaft oder aktuell besetzte Lebensstätte, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen.

### 2.4 Denkmalschutz

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der Gemeinde Pegestorf oder einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkungen zu schützen.

### 2.5 Heilquellenschutzgebiet der Stadt Bad Pyrmont

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich in der Heilquellenschutzgebietszone V gemäß Verordnung über die Festsetzung eines Quellschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Bad Pyrmont (Nds. MBl. Nr. 25 vom 11.07.1967, S. 661 ff.). Dabei handelt es sich um eine quantitative Schutzzone. Diese ist bei konkreten Bauvorhaben zu beachten.