

Bauleitplanung der Gemeinde Suthfeld
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. K3
„Hinter der Teichstraße“
OT Kreuzriehe
einschl. örtlicher Bauvorschriften
- 1. Änderung -

Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

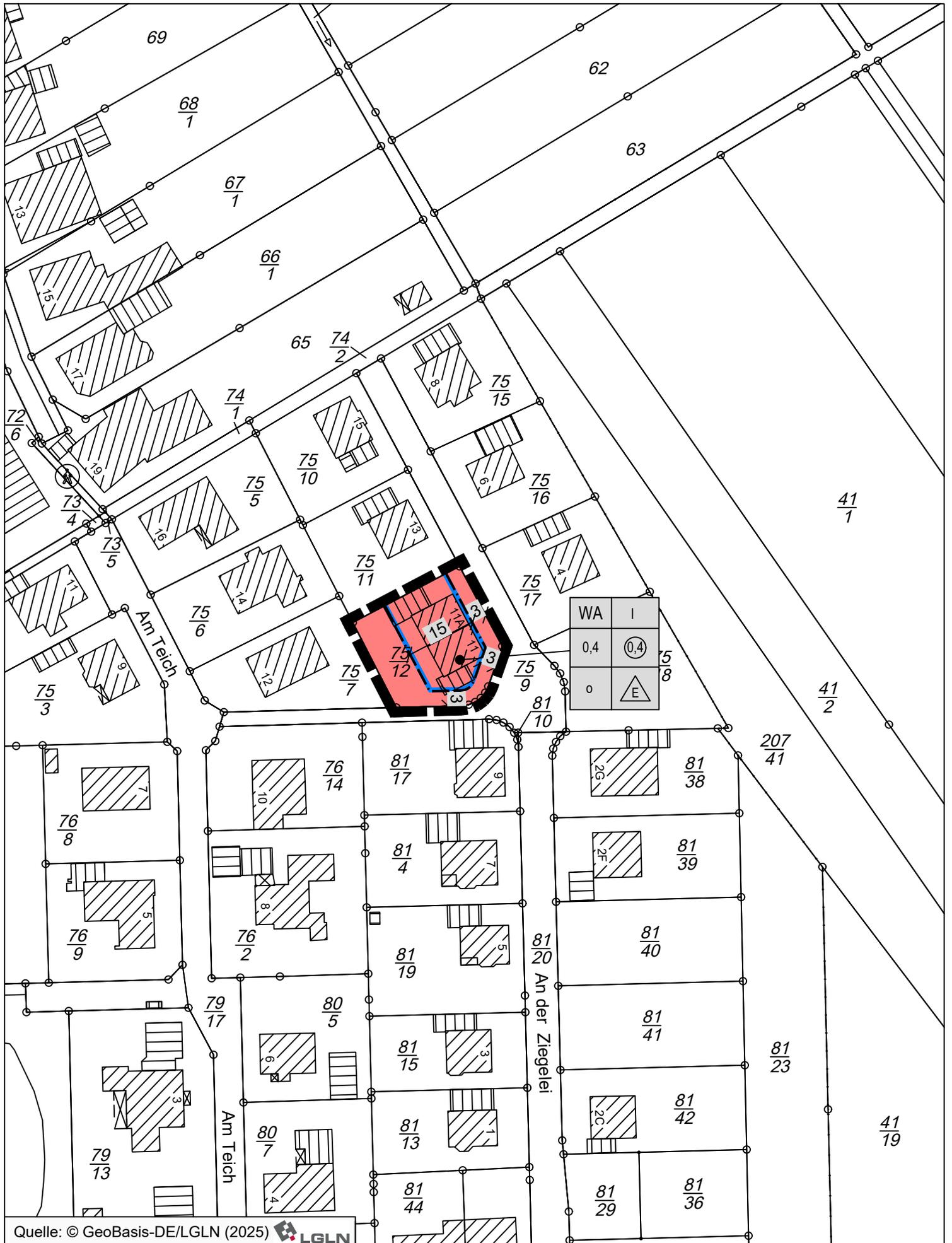
-Entwurf-

M. 1:1.000

Stand 08/2025



Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760



Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2025) 



Reinold. Stadtplanung GmbH
 31675 Bückeburg
 Fauststraße 7
 Telefon 05722 - 7188760



Maßstab 1 : 1.000

1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. K3
"Hinter der Teichstraße"
OT Kreuzriehe
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
Gemeinde Sutfeld

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO

§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO

§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO



Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse

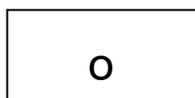
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

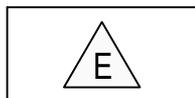
§ 22 BauNVO

§ 22 BauNVO

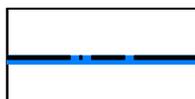
§ 23 BauNVO



offene Bauweise



offene Bauweise,
nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

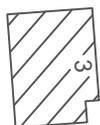
SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude



Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung

Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

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.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

2. Änderungsgegenstände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 "Hinter der Teichstraße"

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen. Ferner werden die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl von 0,3 auf 0,4 erhöht.

3. Textliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. K3 "Hinter der Teichstraße" getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. K3 "Hinter der Teichstraße" wird verwiesen.

4. Örtliche Gestaltungsvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. K3 "Hinter der Teichstraße" getroffenen örtlichen Gestaltungsvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. K3 "Hinter der Teichstraße" wird verwiesen.

5. Hinweise zum Artenschutz

- a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss oder Sanierung auf Fledermausbesatz und das Vorkommen von Brutvögeln und ihren Lebensstätten zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse bzw. Ornithologe). Die Prüfergebnisse sind vor Maßnahmenbeginn (Fällung

der Höhlenbäume bzw. Abriss bzw. Sanierung der Gebäude) der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vorzulegen und evtl. erforderliche Maßnahmen abzustimmen. Die Beseitigung oder Zerstörung von vorhandenen Nestern, Quartieren und Baumhöhlungen ist nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6. Archäologische Denkmalpflege

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.