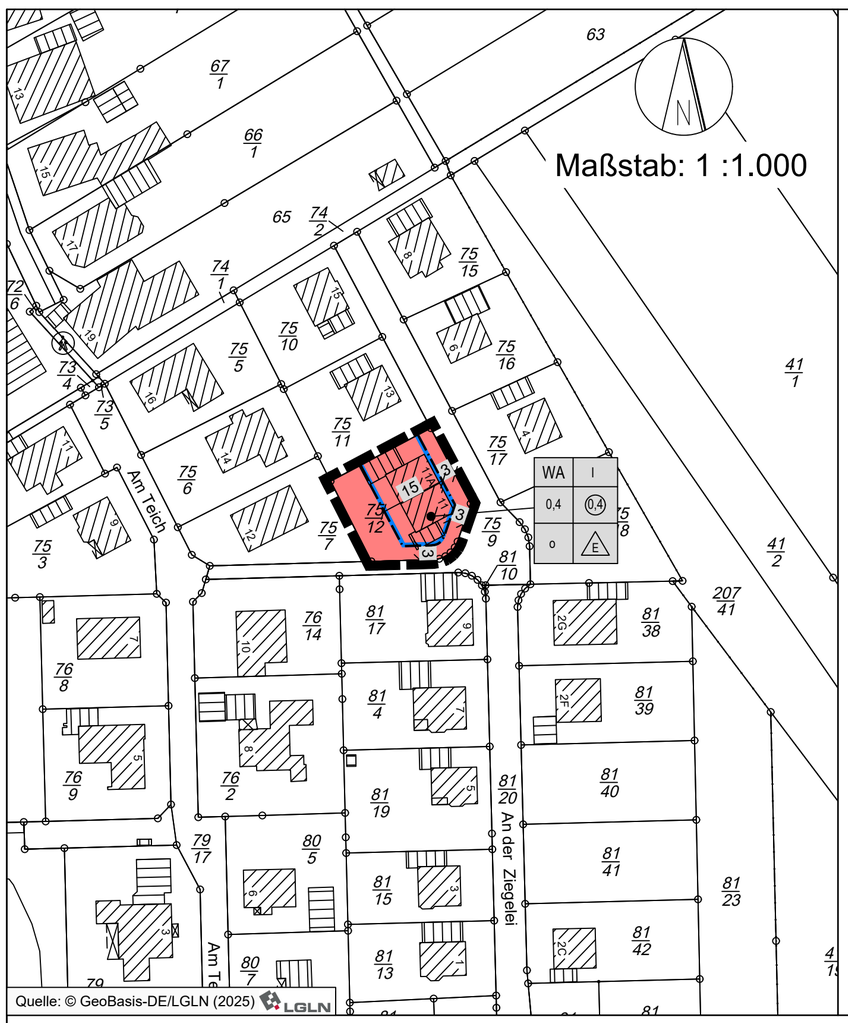


Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2025)

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
(0,4)	Geschoßflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gebäude
- 22/6 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
- 6 Bemaßung

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Suthfeld diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Teichstraße“, OT Kreuzriehe, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Suthfeld, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Suthfeld hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Teichstraße“, OT Kreuzriehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Suthfeld, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Kreuzriehe
Flur: 1

Quelle: GeoBasis-DE/LGLN (2025)

© 2025 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: 046-L4-3/2025, Stand vom 14.07.2025). 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.

Rinteln, den __.__.____
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Teichstraße“, OT Kreuzriehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

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

Bückeburg, den __.__.____

.....
Planverfasserin

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Suthfeld hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Teichstraße“, OT Kreuzriehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Teichstraße“, OT Kreuzriehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf den Internetseiten der Gemeinde Suthfeld und der Samtgemeinde Nenndorf veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Suthfeld, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Suthfeld hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Teichstraße“, OT Kreuzriehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Suthfeld, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Teichstraße“, OT Kreuzriehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __/____ für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Tecihstraße“, OT Kreuzriehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am __.__.____ in Kraft getreten.

Suthfeld, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. K3 „Hinter der Teichstraße“, OT Kreuzriehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Suthfeld, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

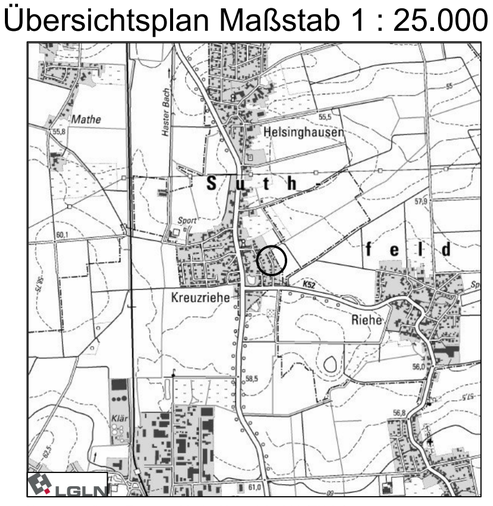
Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Suthfeld, den __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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 Landkreis 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.

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 -
Stand 08/2025

Maßstab 1:1.000

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