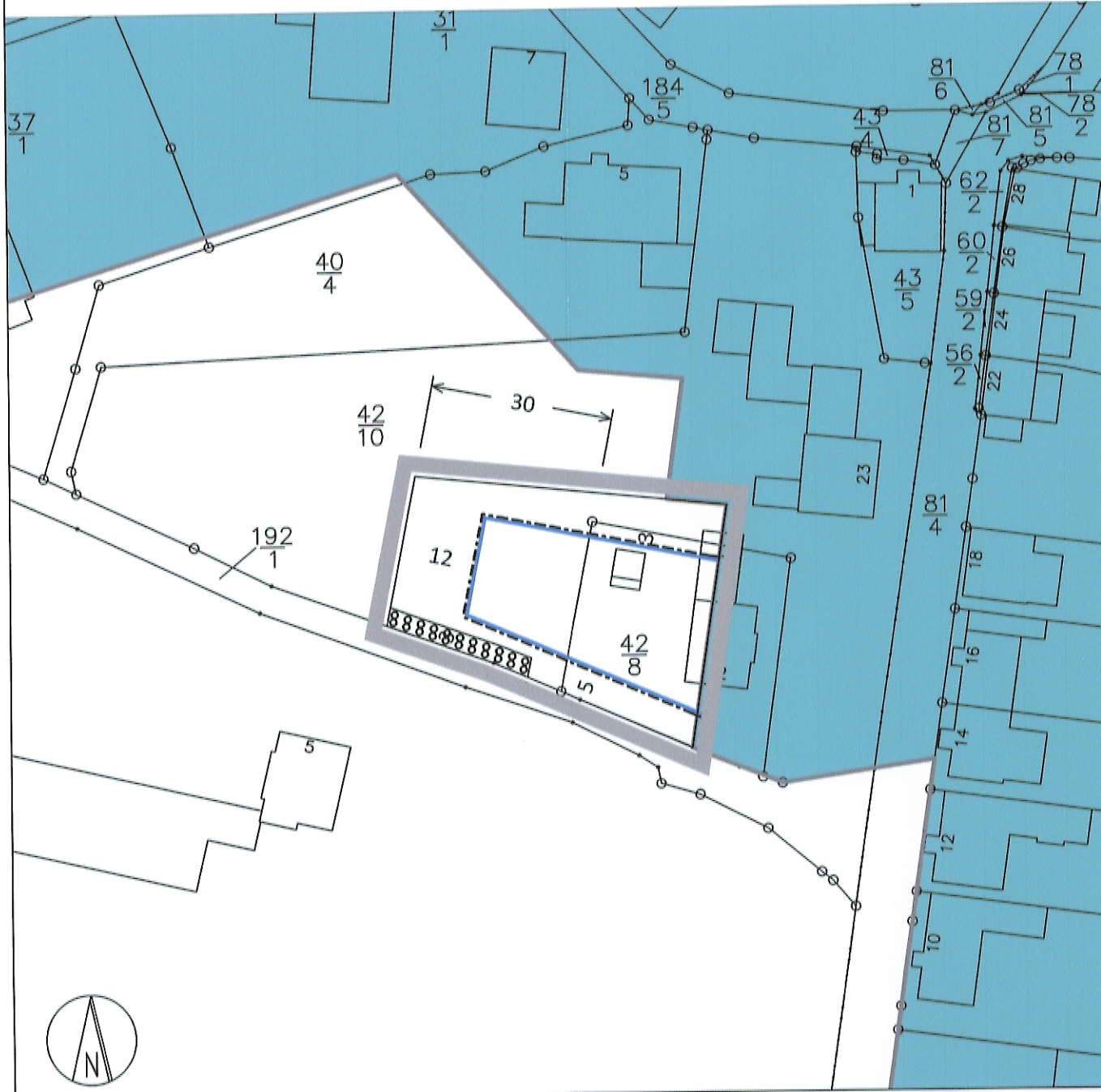

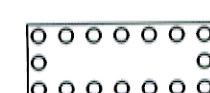

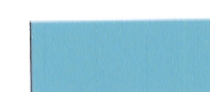


## Zeichnerische Darstellung M. 1:1000



### Zeichnerische Festsetzungen

-  Baugrenze (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
-  **Nachrichtlich übernommen**  
Grenze der Satzung nach § 34 (2) BBauG vom 08.12.1982

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung schließt westlich an die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Welsede an, welche durch die „Satzung nach § 34 (2) BBauG, Ortsteil: Welsede“ vom 08.12.1982 deklariert sind.

Sie bezieht Teilflächen der Flurstücke 42/8 und 42/10 gem. § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind, in den im Zusammengang bebauten Ortsteil ein (Einbeziehungsbereich). Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung sind Vorhaben unter Anwendung von § 34 BauGB zulässig, soweit sie den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieser Satzung nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist.

### § 3 Festsetzungen

#### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine einreihige, freiwachsende Baum-Strauch-Hecke mit Gehölzen der Gehölzlisten 1 und 2 anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist so anzulegen, dass sich ein artenreicher Gehölzstreifen entwickeln kann. Qualität der Gehölze mindestens: Sträucher oder Heister, 2 mal verpflanzt, 100 – 150 cm. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander beträgt 1,5 m.

Das Grünland kann weiterhin extensiv beweidet werden, die Obstgehölze sind durch Einzäunung vor Verbiss zu schützen.

Auf dem verbleibenden Flurstück 42/10 sind zusätzlich 10 Hochstammobstbäume zur Anlage einer Streuobstwiese anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Qualität der Bäume: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 12 – 14 cm.

Sollten weitere Anpflanzungen in einem 3 m breiten Streifen entlang der westlichen Grenze des Satzungsbereichs vorgenommen werden, so sind ausschließlich Gehölze der Gehölzliste 1 aus gebietsheimischer Herkunft (sog. autochthone Pflanzen zu verwenden). Nadelgehölze sind ausgeschlossen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) durchzuführen und fertig zu stellen.

### Gehölzliste 1: Standortgerechte, heimische Gehölze

Große Bäume (> 15m):	Große Sträucher:
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Hasel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus monogyna - Weißdorn*
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus robur - Stieleiche	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Tilia cordata - Winterlinde	Viburnum opulus - Gem. Schneeball
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):	Kleine Sträucher:
Acer campestre - Feldahorn*	Cornus sanguinea - Hartriegel
Betula pendula - Sandbirke	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Carpinus betulus - Hainbuche*	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Populus tremula - Zitterpappel	Prunus spinosa - Schlehe
Sorbus aucuparia - Eberesche	Rosa canina - Hundrose

### Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter

Große Bäume (> 15m):	Große Sträucher:
Acer rubrum - Kan. Rotaorn	Amelanchier lamarckii - Kupferfelsenbirne
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie	Amelanchier laevis - Hängende Felsenb.
Castanea sativa - Eßkastanie	Cornus mas - Kornelkirsche
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	Forsythia intermedia - Goldglöckchen
	Hibiscus syriacus - Garten-Eibisch
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):	Kleine Sträucher:
Corylus colurna - Baumhasel	Ligustrum vulgare - Gem. Liguster*
Juglans regia - Walnuss	Laburnum anagyroides - Goldregen
Liquidambar styraciflua - Amberbaum	Philadelphus coronarius - Bauernjasmin
Sorbus domestica - Speierling	Spiraea in Sorten - Spierstrauch
Sorbus aria - Mehlbeere	Syringa vulgaris u. Sort. - Flieder
	Weigelia in Sorten - Weigelle
Kleinkronige Bäume (< 10m):	Kleine Sträucher:
Acer ginnala - Feuerahorn	Buxus spec. - Buchsbaum
Acer rufinerve - Streifenahorn	Deutzia scabra - Deutzie
Cr. Laevig. "Pauls Scarlet" - Rotdorn	Rosa in Arten u. Sorten - Strauchrosen
Obstbäume als Hochstamm	Spiraea in Sorten - Spierstrauch
Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm	Johannisbeeren und andere Beerensträucher

\* für Schnitthecken geeignete Gehölze

### Präambel und Verfahrensvermerk

Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) und hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf diese 1. Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, ST Welsede als Satzung beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 20.05.2022

  
Bürgermeister

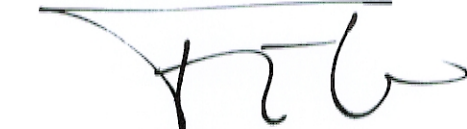


### Planverfasser

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO  
**FLASPÖHLER**  
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler - Architekt und Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf


Hessisch Oldendorf, 05.05.2022

  
Planverfasser

### Aufstellungsbeschluss / vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Einbeziehungssatzung, ST Welsede gem. § 34 Absatz BauGB i. V. m. § 13 BauGB gefasst. Dieser Beschluss wurde am 20.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Hessisch Oldendorf, 20.05.2022


  
Bürgermeister



### Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 34 Abs. 6 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2021 bis 30.12.2021. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Hessisch Oldendorf, 20.05.2022


  
Bürgermeister



### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat die 1. Einbeziehungssatzung, ST Welsede, nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 24.03.2022 und die Begründung dazu beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 20.05.2022

  
Bürgermeister



### Inkrafttreten

Die 1. Einbeziehungssatzung, ST Welsede ist gem. § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB am auf der Internetseite der Stadt Hessisch Oldendorf [www.hessisch-oldendorf.de](http://www.hessisch-oldendorf.de) verkündet worden. Der Satzung ist damit rechtsverbindlich.

Hessisch Oldendorf,

Bürgermeister

L.S.

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.


Hessisch Oldendorf,

Bürgermeister

LS

### Plangrundlage

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

© 2021  Landesamt für GeoInformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN) - Katasteramt Hameln -

Die Verwertung der Kartengrundlage für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Dies gilt nicht im Zusammenhang mit der Veröffentlichung von Bauleitplänen.

### Hinweise

#### 1 Hinweis des LGLN Kampfmittelräumdienst

Im Geltungsbereich dieser Satzung wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

#### 2 Archäologische Hinweise

In dem Plangebiet muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) zutage treten, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des 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.