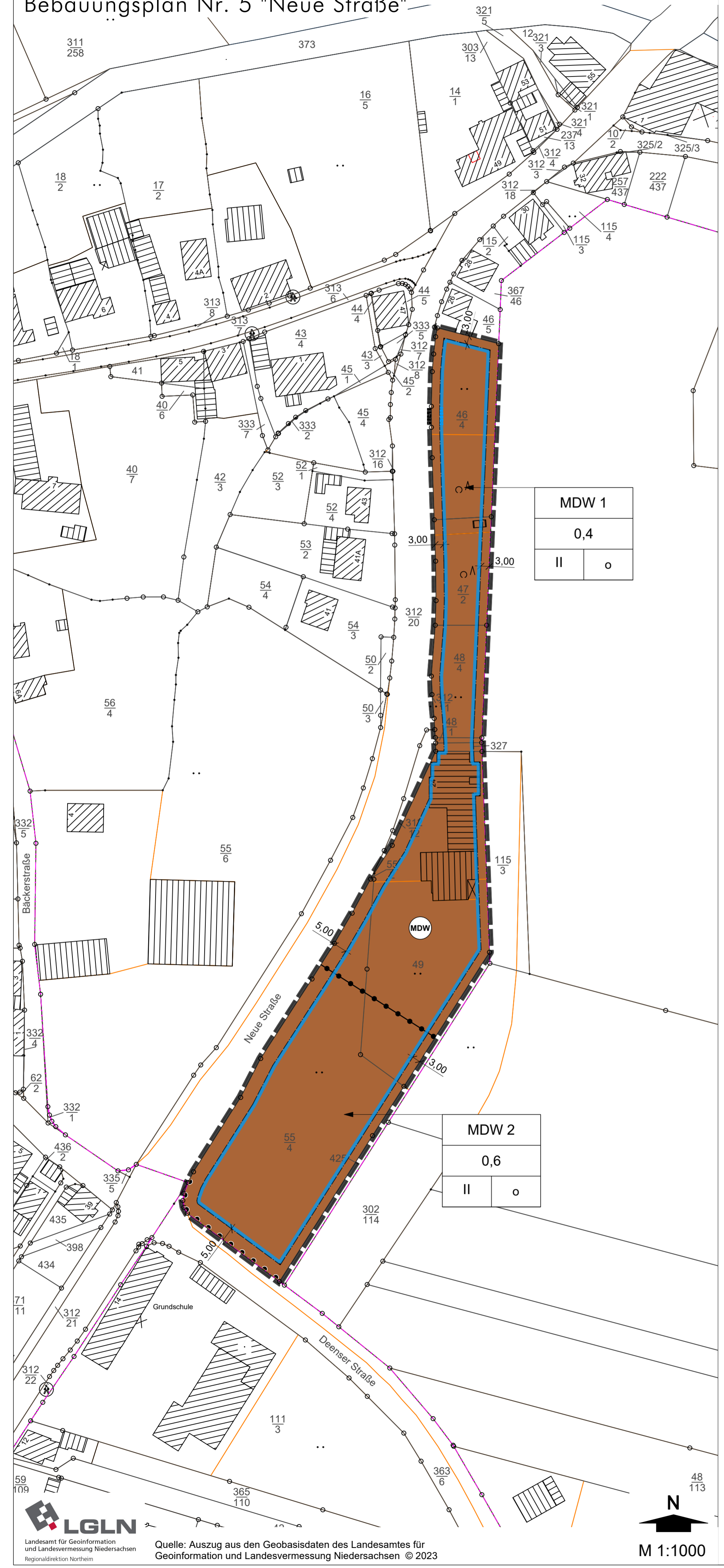


# Gemeinde Negenborn - Bebauungsplan Nr. 5 "Neue Straße"



**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Northeim

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für  
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2023

## Planzeichenerklärung

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**MDW** Dörfliches Wohngebiet (§ 5a BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 - 21a BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 17 u. 18 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
○ abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Sonstige Planzeichen**

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

**Darstellung des Bestandes**

230/8 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

1 Gebäude, vorhanden (mit Hausnummer)

MDW 1	
0,4	
II	○

## Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 394) geändert worden ist sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 176).

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a BauNVO)

**1.1 Dörfliche Wohngebiete**  
(§ 5a BauNVO)

Das dörfliche Wohngebiet (MDW) dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenwerbstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

In den dörflichen Wohngebieten MDW 1 und MDW 2 sind Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**2.1 maximale Gebäudehöhe**

Die maximale Höhe von Gebäuden darf 9 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der höchste Punkt des an die überbaute Fläche (Grundfläche des Gebäudes) angrenzenden natürlichen Geländeverlaufs (gewachsener Boden).

Die maximal festgesetzte Höhe bezieht sich nicht auf Schornsteine, Antennenträger und andere untergeordnete, betriebsnotwendige Gebäudeteile. (§ 16 Abs. 2, 3, und § 18 Abs. 1 BauNVO)

**2.2 Zahl der Vollgeschosse**

Es sind 2 Geschosse zulässig. Das zweite Vollgeschoss muss ein Dachgeschoss sein.

**2.3 Versiegelung**

In MDW 1 dürfen durch Gebäude, Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und sonstige Flächennutzungen maximal 40% (GRZ 0,4) der Grundstücksflächen versiegelt ausgeführt werden.

Alle nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten.

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Bau Abs. 2 BauNVO)

**3.1 Bauweise**

In den dörflichen Wohngebieten MDW 1 und MDW 2 dürfen Gebäude in offener Bauweise mit einer maximalen Länge von 50 Metern errichtet werden.

**3.2 Niederschlagswasser**

Von zukünftig bebauten Flächen darf in der Spitze nicht mehr Oberflächenwasser abgeführt werden, als es von der unbebauten Fläche der Fall ist. Als Richtwert ist ein Ablaufwert von 8 L / (s ha) anzusetzen. Sonstige wasserrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

**4. Natur und Landschaft**  
(Pflanzfestsetzungen gem. Pflanzenliste)

**4.1 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

Gehölze ab 0,2 m Stammdurchmesser in 1 m Höhe sind zu erhalten. Bei Abgang sind diese durch eine Ersatzpflanzung von einheimischen Bäumen gemäß der Pflanzenliste im Anhang auszugleichen.

Je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Dabei gilt, dass pro angefangener 150 qm überbauter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum gemäß der Gehölzliste zu pflanzen ist. Der vorhandene Baumbestand kann darauf angerechnet werden.

Es sind Gehölze entsprechend der Gehölzliste im Anhang im Umfang von mindestens 50 % der Gesamtbegrünung zu verwenden.

## Zu verwendende Gehölze

**Bäume 1. Ordnung**

heimische u. standortgerechte Bäume 1. Ordnung:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)

**Bäume 2. Ordnung**

heimische u. standortgerechte Bäume 2. Ordnung:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Mispel (*Mespilus germanica*)  
Rothorn (*Crataegus laevigata*)  
Obstbäume

Unterirdische Versorgungsleitungen sind mit den Standorten der Bäume rechtzeitig abzustimmen.

**Standortgerechte und heimische Sträucher**

Hasel (*Corylus avellana*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Pfaffenhütchen (giftig!) (*Euonymus europaeus*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Zweigriffl. Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

**Auswahl von Obstbaumarten und -sorten**

Bei der Verwendung von Obstbäumen sollte auf alte, heimische Sorten zurückgegriffen werden.

**Äpfel Birne Kirsche Pflaume**

Auralla	Gellerts Butterbirne	Süßkirsche	Kirkes
Baumanns Renette	Gute Graue	Farnstatter Schwarze	Pflaume,
Biesterfelder Renette	Gute Luise	Große Gernersdorfer	Königin
Boikenapfel	Petersbirne	Große Prinzessin	Viktoria,
Croncels	Neue Poileau	Ritter Kirsche	Schöne
Danziger Kantapfel	Pastorenbirne	Rote späte Knorpel	aus Löwen
Dülmener Rosenapfel		Schöne aus Marienhöhe	
Freiherr von Berlepsch			
Goldparmäne		Sauerkirsche	
Gravensteiner		Querfurter	
Jacob Lebel		Presssauerkirsche	
Kaiser Wilhelm			
Landberger Renette			
Ontario			
Rote Sternette			
Schöner aus Boskoop			
Weißer Klarapfel			

Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen der genetischen Struktur autochthoner Baum- und Strauchbestände umliegender Wälder und Gehölze durch Pollen- und Sameneintrag wird die Verwendung geeigneten Pflanzgutes angeraten.

**4.2 Beleuchtung**  
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umweltfreundliche Beleuchtung: Zum Schutz von Insekten sind ausschließlich Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natrium Niederdrucklampen oder Lampen mit warmweißen LEDs) für die Beleuchtung im öffentlichen Raum zu verwenden. (siehe Hinweise Straßenbeleuchtung)

**4.3 Kompensation / Ausgleichsmaßnahmen extern (Zuordnungsfestsetzung)**

Die Kompensation für die Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt durch Umwandlung einer Ackerfläche in artenreiches mesophiles Grünland auf einer Fläche der Gemeinde Negenborn.

Gemarkung: Negenborn, Flur: 4, Flurstück: 456/1

Ausgleichende Werteinheiten: 20.068 WE  
Flächengröße: 7.000 m².

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme beginnt innerhalb von 6 Monaten nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

## Verfahrensvermerke

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Negenborn den Bebauungsplan Nr. 5 "Neue Straße", bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Negenborn, den 07.01.2026

Gemeinde Negenborn

gez. Junker (Gemeindedirektor)

**Plangrundlage**

Liegenschaftskarte

Gemarkung: Negenborn Flur: 1  
**Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**

© 2023 **LGLN**  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (L4-12/2023, Stand vom 22.02.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Holzminden, den .....

LGLN, Katasteramt Northeim, Außenstelle Holzminden

Siegel

(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. 5 "Neue Straße" wurde ausgearbeitet von:

**Thorsten Müller-Rauschgold**  
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. AKN  
Architekt + Stadtplaner  
Corveyblick 48, 37603 Holzminden  
Tel. 05531/60425 Fax 140489

Holzminden, den 18.12.2025 gez. Thorsten Müller-Rauschgold

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Negenborn hat in seiner Sitzung am 06.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Negenborn, den 07.01.2026

Gemeinde Negenborn

gez. Junker (Gemeindedirektor)

**frühzeitige Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Negenborn hat in seiner Sitzung am 06.07.2022 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" sowie der Begründung zugestimmt und die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen öffentlichen Auslegung wurden am 31.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" sowie die Begründung haben vom 12.09.2024 bis einschließlich 27.09.2024 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Negenborn, den 07.01.2026

Gemeinde Negenborn

gez. Junker (Gemeindedirektor)

**Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Negenborn hat in seiner Sitzung am 07.07.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" sowie die Begründung haben vom 15.09.2025 bis einschließlich 14.10.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Negenborn, den 07.01.2026

Gemeinde Negenborn

gez. Junker (Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Negenborn hat den Bebauungsplan Nr. 5 "Neue Straße" nach Prüfung aller im Aufstellungs- verfahren vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 24.11.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Negenborn, den 07.01.2026

Gemeinde Negenborn

gez. Junker (Gemeindedirektor)

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 5 "Neue Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Neue Straße" ist damit am ..... in Kraft getreten.

Negenborn, den .....

Gemeinde Negenborn

Der Gemeindedirektor

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" sind die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes Nr. 5 "Neue Straße" und des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Negenborn, den .....

Gemeinde Negenborn

Der Gemeindedirektor

## Hinweise

**Niederschlagswasser**

Auf den Privatgrundstücken sind ggfs. Rückhalte- oder Versickerungseinrichtungen vorzusehen. (Siehe textl. Festsetzung 3.2)

**nicht überbaubare Flächen**

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 NBauO). Oberflächen, die überwiegend mit Schotter, Kies oder ähnlichem Belag gestaltet sind (z.B. sogenannte Schotter- oder Steingärten), gelten nicht als begründete Flächen.

**Straßenbeleuchtung**

Gemäß § 41a des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (18.August 2021) sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Für die Straßenbeleuchtung sind insektenfreundliche Lampen zu verwenden. Hier eignen sich Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen und LED-Leuchten mit geringer Lockwirkung auf Insekten.

**Denkmalpflege**

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleensammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmal- schutzbehörde der Stadt Holzminden und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmal- pflege, Referat Archäologie, Scharnhorstr. 1, 30175 Hannover 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. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen

**Natur und Landschaft**

(i.V.m. §§ 39 u. 44 des BNatSchG, sowie § 41a des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland)

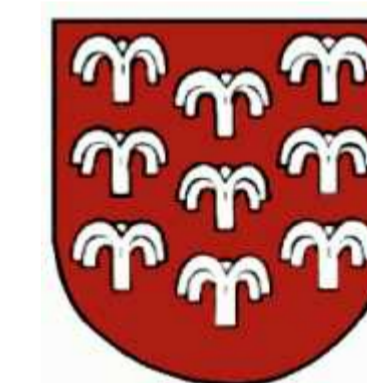
Das Entfernen von Gehölzen, Hecken in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist zum Schutz von nistenden Vögeln verboten.

Bäume mit Höhlen sind grundsätzlich vor dem Entfernen sowie Gebäude rechtzeitig vor einem geplanten Abriss auf Vorkommen von geschützten Tierarten (z. B. Fledermäuse, Vögel) zu kontrollieren. Ggfs. ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Der als Trockenmauer ausgebildete Teil der Stützmauer ist vor Entfernung oder Veränderung auf Vorkommen von geschützten Tierarten (z. B. Eidechsen) zu kontrollieren. Ggfs. ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

**Vorangebiet Trinkwassergewinnung**

Das südliche Plangebiet wird von einem Vorranggebiet Trinwassergewinnung überlagert.



**Gemeinde Negenborn**  
LANDKREIS HOLZMINDEN  
**Bebauungsplan Nr. 5**  
**"Neue Straße"**



Übersichtsplan 1: 5000

Der B-Plan mit Begründung wurde erarbeitet von:  
(Verfasser)

**NR**

MÜLLER RAUSCHGOLD  
Architekt | Stadtplanung

**Thorsten Müller-Rauschgold**  
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. AKN  
Architekt + Stadtplaner

Corveyblick 48, 37603 Holzminden  
Tel. 05531/60425 Fax 140489

Fassung	Verfahrensstand
Abschrift	<input type="checkbox"/> § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung
	<input type="checkbox"/> § 4 (2) BauGB - Beteiligung Behörden/ sonst. Träger öffentl. Belange
	<input checked="" type="checkbox"/> § 10 BauGB - Satzungsbeschluss