

Planzeichenerklärung

- (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)
- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)
 - z.B. (0,5) Geschosflächenzahl (GFZ)
 - z.B. IIG Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, mit gestalterischer Regelung (siehe bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Gemeinbedarf
 - K Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung:
 - W "Wirtschaftsweg"
 - FR "Fuß- und Radweg"
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Vorflutergraben"
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 84 "Wohnbaugebiet Halmstraße"
- Nachrichtliche Darstellungen
- Hauptversorgungsleitung (Strom, 110 kV), unterirdisch, Bestand
 - Kabel 1
 - Kabel 2

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Ausschluss von baulichen Nutzungen**
Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung "Tankstellen" (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO '90) ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO '90 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl/Geschosflächenzahl bei der Errichtung von Hausgruppen**
Innerhalb der Baugebiete mit gestalterischer Regelung der Zweigeschossigkeit (IIG) ist bei der Errichtung von Hausgruppen ausnahmsweise eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschosflächenzahl von 0,8 zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO '90). Diese Grundflächenzahl ist auch bei der Ermittlung der gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO '90 zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl zugrunde zu legen.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**
Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante ihres Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF) nicht höher als 0,4 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe errichtet werden. Bei abfallendem oder ansteigendem Gelände kann die OKFF um das Maß des natürlichen Geländeverlaufs ergänzt bzw. reduziert werden.
Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist die mittig vor dem jeweiligen Baugrundstück liegende Verkehrsfläche. Es gilt jeweils die Verkehrsfläche, die vor der Haupteingangsseite des Gebäudes sowie vor Garagen, Carports und Stellplätzen liegt.
Grundlage für die Bezugshöhe ist die Ausführungsplanung für den Kanal- und Straßenbau (Ing.-Büro H. Stövel, Seevetal). Die jeweilige Bezugshöhe ist durch lineare Interpolation benachbarter, in der vorgenannten Planung vorgegebener Kanaldeckelhöhen zu ermitteln.
 - Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen**
Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind innerhalb der den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).
Zur Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen siehe im Weiteren Kapitel 8.5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84.
- Grünordnung**
 - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist zu pflegen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten.
Bei einem Abgang ist ein Ersatz durch die Neupflanzung eines heimischen Laubbaums 1. Ordnung, Stammumfang mind. 20 cm - 25 cm (keine Kugelform) am Standort bzw. in dessen Nähe zu schaffen (Arten z.B. Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stiel-Eiche) oder Tilia cordata (Winter-Linde)). Die Neupflanzung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie beschrieben zu ersetzen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 84 "Wohngebiet Halmstraße" beinhaltet das in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichnete Gebiet. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 30.003 m².

Verfahrensvermerke

- Praambel**
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Schneverdingen den Bebauungsplan Nr. 84 "Wohngebiet Halmstraße" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd", bestehend aus den nebenstehenden textlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Schneverdingen, den 17.06.2019
L.S. gez. Moog-Steffens (Moog-Steffens) Bürgermeisterin
- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 11.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Wohngebiet Halmstraße" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd" beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.02.2019 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden.
- Schneverdingen, den 17.06.2019
L.S. gez. Moog-Steffens (Moog-Steffens) Bürgermeisterin
- Planunterlage**
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS), Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.02.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
- Soltau, den 14.06.2019
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
Dezernat 3.6 - Katasteramt Soltau
- L.S. gez. Priezel (Priezel)
- Planverfasser**
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Stadt Schneverdingen, FB III - Planen, Bauen, Umwelt - Schneverdingen, den 17.06.2019
L.S. gez. Tabeling (Tabeling)
- Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 11.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.2019 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.02.2019 bis einschließlich 26.03.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Gemäß § 4a Nr. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Schneverdingen zur Verfügung gestellt.
Schneverdingen, den 17.06.2019
L.S. gez. Moog-Steffens (Moog-Steffens) Bürgermeisterin
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Schneverdingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.05.2019 gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Schneverdingen, den 17.06.2019
L.S. gez. Moog-Steffens (Moog-Steffens) Bürgermeisterin
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2019 ortsüblich in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 84 "Wohngebiet Halmstraße" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd" am 15.06.2019 rechtsverbindlich geworden.
Schneverdingen, den 17.06.2019
L.S. gez. Moog-Steffens (Moog-Steffens) Bürgermeisterin
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Schneverdingen, den 17.06.2019
L.S. gez. Moog-Steffens (Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Rechtsquellen

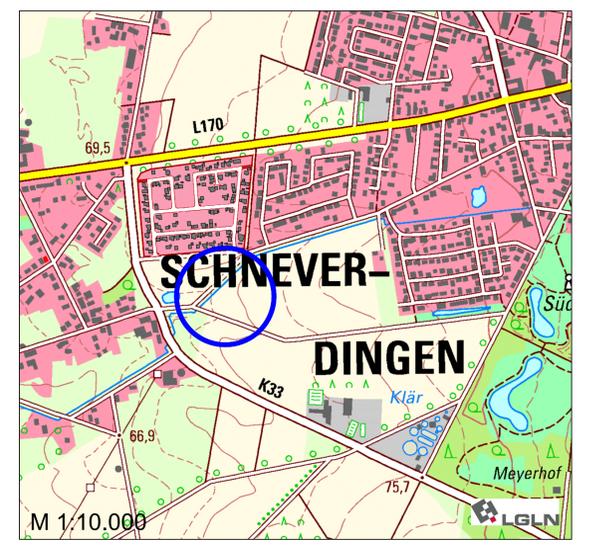
- Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:
- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
 - Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO)
- Gestaltung des obersten der maximal zulässigen Geschosse**
Für die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse IIG gilt folgende gestalterische Regelung:
Das oberste der maximal zulässigen Vollgeschosse ist als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die mindestens durch eine geneigte Dachfläche mit Dachneigungen zwischen 12,5° und 50° begrenzt sind. Ausnahmen von den Dachneigungen können als Gründächer (0° - 12,5°) oder Mansarddächer (50° - 90°) zugelassen werden.
 - Versorgungsleitungen**
Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 13 BauGB sowie Leitungen für Festnetzanschlüsse (Telekommunikationslinien gem. Telekommunikationsgesetz) innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind unterirdisch zu verlegen.

STADT SCHNEVERDINGEN
Bebauungsplan Nr. 84
"Wohngebiet Halmstraße"
zugleich Aufhebung einer Teilfläche des
Bebauungsplanes Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd"
- mit örtlicher Bauvorschrift -
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Satzung § 10 BauGB FB III - Planen, Bauen, Umwelt -



Ausfertigung

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Wohngebiet Halmstraße" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd" mit der Urschrift wird beglaubigt.
Schneverdingen, den
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag