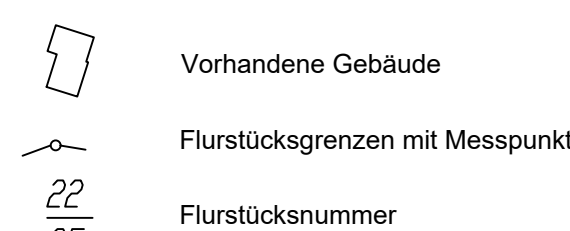
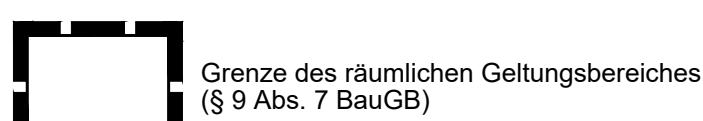


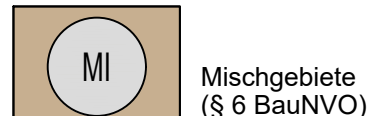
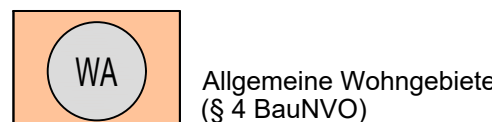
PLANUNTERLAGE



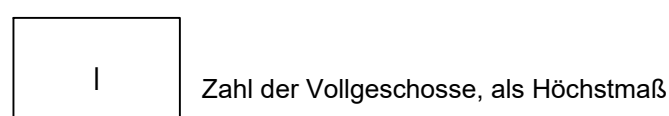
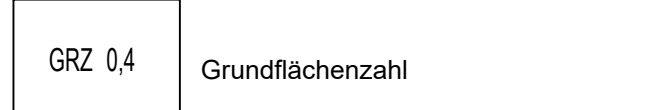
PLANZEICHENLEGENDE



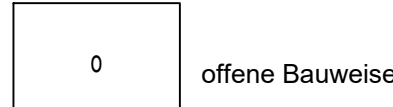
Art der baulichen Nutzung



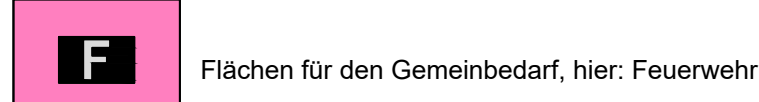
Maß der baulichen Nutzung



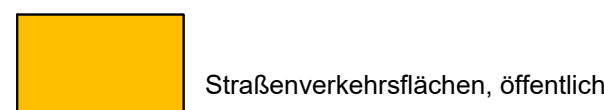
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



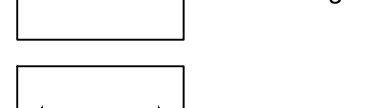
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen...



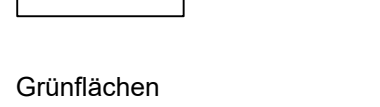
Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtbereich



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr, § 9 (1) Nr. 5 BauGB
Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung 'Feuerwehr' festgesetzt.

§ 3 Mischgebiet - § 6 BauNVO
Ausschluss von baulichen Nutzungen
Die im Allgemeinen Wohngebiet WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

§ 4 Abweichende Bauweise
Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m innerhalb der Gemeinbedarfsfläche.

§ 5 Beschränkte Verwendung luftverunreinigender Stoffe, § 9 (1) Nr. 23a BauGB,
Die Verwendung fossiler Energieträger im Plangebiet ist unzulässig.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen, § 23 BauNVO
Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig.

§ 7 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss
Anfallendes Regenwasser befestigter Oberflächen ist auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. bei öffentlichen Flächen im öff. Raum zu versickern oder auf dem jeweiligen Grundstück zu verwenden.

Die Maßnahmen sind erlaubnis- / genehmigungspflichtig nach Nds. Wassergesetz, NWG.

§ 8 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Für das Allgemeine Wohngebiet gilt: Pro Grundstück ist nur eine Zuwegung mit einer Breite von max. 5,0 m zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Übungsfläche/Spielplatz' ist eine anforderungsgerechte Aufteilung in eine Spielplatzfläche sowie eine Übungsfläche für die angrenzende Feuerwehr vorzunehmen.

§ 10 Naturschutzrechtlich-grünordnerische Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 25a BauGB
10.1 Anpflanzungen auf privaten Flächen
Pro angefangener 800 m² Wohngrundstücksfläche ist durch den Grundstückseigentümer bis zum Zeitpunkt des Einzugs ein standortheimischer Laubbaum (St.U 12/14 cm) / hochstämmiger Obstbaum alter Sorten gem. Pflanzliste auf dem Grundstück zu setzen.

10.2 Eingriffsminderung
Grundstücks- oder Gebäudeaußenbeleuchtung / -bestrahlung auf Wohnbaugrundstücken ist unzulässig, ausgenommen mit Abschaltvorrichtung versehene und / oder bewegungsgesteuerte Beleuchtung zum Zwecke der Markierung von Zuwegungen und Hauseingangsbereichen.

Zur Reduzierung von Lichtimmissionen sind im Plangebiet nur Lampen mit gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum möglichst gering ausgeleuchtet wird.

10.3 Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Schneverdingen. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Stadt Schneverdingen den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

10.4 Die Fertigstellung der Pflanzungen hat spätestens 1 Jahr nach Baubeginn durch den Vorhabenträger zu erfolgen.

- 10.5 Pflanzliste
Bäume 1. und 2. Ordnung - Hochstämme
Acer campestre (Feldahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus carpinifolia (Feldulme)

- Stäucher / Heister
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Crataegus sp. (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

- Corylus avellana (Hasel)
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Waldkirische)
Rosa canina (Hundsrose)

- Hecke
Acer campestre (Feldahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)

Alle regionaltypische Obstbäume (Hochstämme) z.B.:

- Malus (Apfel):
Altländer Pfannkuchen
Celler Dickstiel (Krügers Dickstiel)
Finkenwerder Herbstprinz
Jacob Lebel
Kaiser Wilhelm
Prinzenapfel
Purpuroter Cousinot
Utzener Rambour
Weißer Klarapfel
Wintergoldparmäne
Wohlschmeckender aus Vierlanden

- Birnen:
Clapps Liebling
Frühe von Trevox
Gallers Butterbirne
Graf Moltke
Gräfin von Paris
Grüne Magdalene
Gute Graue
Rote Bergamotte
Speckbirne
Bürgermeisterbirne (Köstliche aus Charnexux)

- Kirsche:
Büttners Rote Knonpelkirsche
Dönissens Gelbe Knonpelkirsche
Große Prinzeßkirsche
Große Schwarze Knonpelkirsche

- Pflaumen:
Anna Spät
Gelbe Eierpflaume
Hauszweitsche
Nancy Mirabelle

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ I - Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften.

§ II Dachbegrünung
Flach geneigte Dächer baulicher Anlagen über 30 m² Grundfläche inkl. entspr. Dächer von Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sind zu begrünen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche die für Tageslicht-Beleuchtungselemente (z.B. Wintergärten) genutzt werden.

§ III Einfriedungen
Einfriedungen sind innerhalb der den öffentlichen Straßenverkehrsflächen direkt angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Oberkante der anschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

§ IV Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschrift sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen
Gemäß § 9 (2) NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

ALLGEMEINER HINWEIS

Vorsogender Artenschutz
Für bauliche Maßnahmen im Außenbereich, insb. Maßnahmen der verkehrlichen Erschließung gilt: Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 80, 84 (3) der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Schneverdingen den Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften (OBV) - beschlossen.

Schneverdingen, den . 2023 L. S.

(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Schneverdingen, den . 2023

(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS) Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2023 LELN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen -
Regionaldirektion Sulingen-Verden

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 nichtelgene 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.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sollau, Mittelstadt & Schröder
OBVI

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Laatzen, den . 2023 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a (4) BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Schneverdingen zur Verfügung gestellt.

Schneverdingen, den . 2023 (Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Schneverdingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Schneverdingen, den . 2023 (Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Bekanntmachung
Der Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... in Kraft getreten.

Schneverdingen, den . 2023 (Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schneverdingen, den (Moog-Steffens)
Bürgermeisterin



Stadt Schneverdingen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3
„Poststraße“
mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan
Pflanzgebiete markiert
Quelle: http://www.landkreis-verden-navigator.de/

Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 28.03.2023, geändert 18.04.2023