

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

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

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. 1,2 Geschossflächenzahl/GFZ

z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1)

--- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

● Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 86 "Wohn- und Mischgebiet Marktstraße-Feldstraße" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

- Festsetzung des zu erhaltenden Baumbestandes**
 - Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.
 - Im begründeten Einzelfall kann im Einvernehmen mit der Stadt Schneverdingen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise eine Entfernungsmaßnahme erfolgen.
 - Abgänge sind durch Nachpflanzung der gleichen Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Es ist die Nachpflanzung 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) oder Quercus robur (Stiel-Eiche)). Die Neupflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Grundflächenzahl**
 - Die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. Nr. 2 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Bauweise**
 - In der abweichenden Bauweise sind einzelne oder aneinander gebaute Gebäude mit Längen und/oder Breiten von bis zu 110 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
- CEF Maßnahme Brutvogelarten**

Für den Grauschnäpper und weitere Nischen- und Halbhöhlenbrüter werden im Plangebiet an dem gem. textlicher Festsetzung Nr. 1 zu erhaltenden Baumbestand 6 Nistkästen für Nist-, Nischen- Halbhöhlenbrüter aufgehängt und dauerhaft gepflegt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Nachrichtliche Hinweise

- Artenschutz**

Ausnahmsweise zu entfernende Bäume sowie Gebäude sind vor ihrer Fällung bzw. vor ihrem Rückbau hinsichtlich möglicher Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG zu untersuchen. Bei Auffinden von Fledermausquartieren sind die Bauarbeiten zu stoppen und die Untere Naturschutzbehörde zu unterrichten.

Rechtsquellen

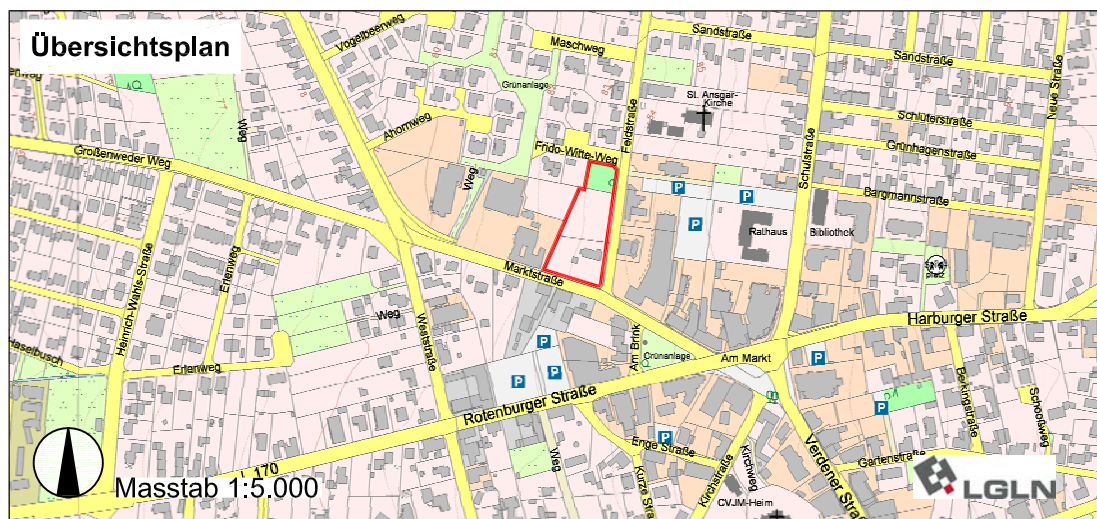
Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- **Baugesetzbuch**, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020,
- **Baunutzungsverordnung**, BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 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)

- Fassadenanordnung**
 - Baukörper, die eine Gebäudelänge von über 50 m aufweisen, müssen nach maximal 50 m durch Vor- und Zurückspringen der Fassade von mindestens 3 m gegliedert werden.



STADT SCHNEVERDINGEN

Bebauungsplan Nr. 86 "Wohn- und Mischgebiet Marktstraße-Feldstraße" zugleich Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 79 "Mischgebiet Marktstraße" sowie des Bebauungsplanes Nr. 36 "Inselstraße / Feldstraße"



- im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB -

Satzung

Verfahrensvermerke

Präambel
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 Schneverdingen Nr. 86 "Wohn- und Mischgebiet Marktstraße-Feldstraße" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Schneverdingen Nr. 79 "Mischgebiet Marktstraße" und Nr. 36 "Inselstraße / Feldstraße", bestehend aus der Planzeichnung und 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 02.07.2020

L.S. *gez. Moog-Steffens*
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 09.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 86 "Wohn- und Mischgebiet Marktstraße-Feldstraße" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Schneverdingen Nr. 79 "Mischgebiet Marktstraße" und Nr. 36 "Inselstraße / Feldstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.2019 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden. Schneverdingen, den 02.07.2020

L.S. *gez. Moog-Steffens*
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

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 nichtlegale 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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- 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 08.07.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den 09.07.2020

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Soltau

L.S.

gez. Prielzel
(Prielzel)

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Stadt Schneverdingen, FB III - Planen, Bauen, Umwelt - Schneverdingen, den 02.07.2020

L.S.

gez. Tabeling
(Tabeling)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 09.09.2019 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 12.09.2019 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.09.2019 bis einschließlich 21.10.2019 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 02.07.2020

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 01.07.2020 gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Schneverdingen, den 02.07.2020

L.S.

gez. Moog-Steffens
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.07.2020 ortsüblich in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Schneverdingen Nr. 86 "Wohn- und Mischgebiet Marktstraße-Feldstraße" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Schneverdingen Nr. 79 "Mischgebiet Marktstraße" und Nr. 36 "Inselstraße / Feldstraße" am 11.07.2020 rechtsverbindlich geworden. Schneverdingen, den 11.07.2020

L.S.

gez. Moog-Steffens
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Schneverdingen, den

(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 86 "Wohn- und Mischgebiet Marktstraße-Feldstraße" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Schneverdingen Nr. 79 "Mischgebiet Marktstraße" und Nr. 36 "Inselstraße / Feldstraße" mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schneverdingen, den 11.07.2020

gez. Panning
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag