

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

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

SO Sonstige Sondergebiete (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

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

GR Maximale Grundfläche baulicher Anlagen
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3)
o Offene Bauweise
H Maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2)
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

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

öffentliche Grünflächen
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 6)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel)
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 7)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

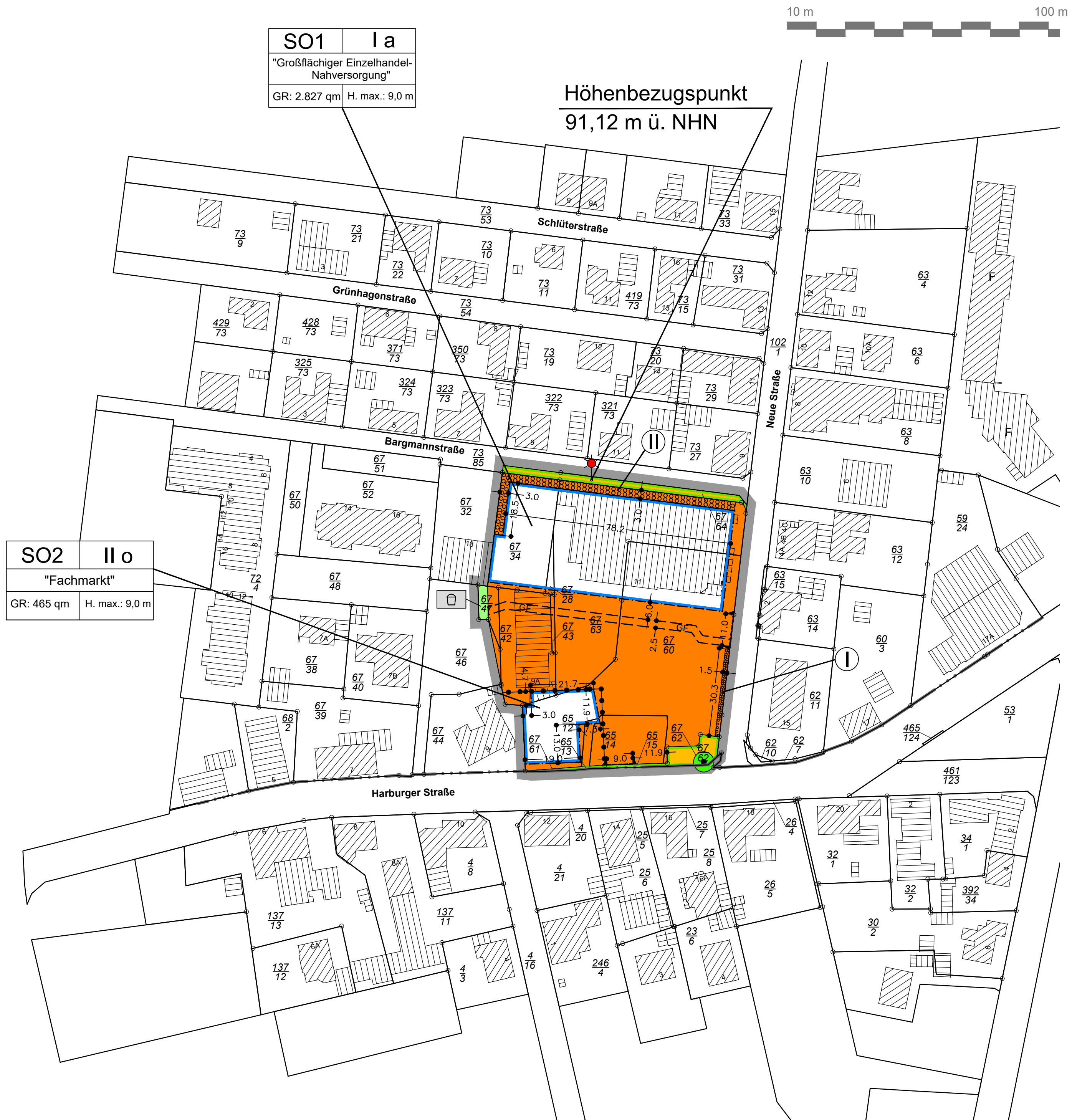
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Sonstiges Sondergebiet SO1 „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“
1.2 Sonstiges Sondergebiet SO2 „Fachmarkt“
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl
2.2 Höhe baulicher Anlagen
3. Abweichende Bauweise
4. Ein- und Ausfahrten
5. Erhalt eines Einzelbaumes
6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen / Anpflanzen von Einzelbäumen
7. Geh- und Fahrrechte

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO i. d. F. vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021)

- 1. Dachbegrünung
2. Werbeanlagen
3. Stellplatzgestaltung
4. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift



SO2 II o
'Fachmarkt'
GR: 465 qm H. max.: 9,0 m

SO1 I a
'Großflächiger Einzelhandel-
Nahversorgung'
GR: 2.827 qm H. max.: 9,0 m

Höhenbezugspunkt
91,12 m ü. NHN

Nachrichtliche Hinweise

Besonderer Artenschutz

- Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleasammungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind.

Hinweise

- 1. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist unverzüglich die Polizei, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Polizeidirektion Hannover zu benachrichtigen.
2. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde einzuschalten.
3. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Schneverdingen eingesehen werden.

Bebauungsplan

Stadt Schneverdingen

'Großflächiger Einzelhandel Harburger Straße / Neue Straße'
zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22b und 22e

- Entwurf -



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) hat der Rat der Stadt Schneverdingen diesen Bebauungsplan Nr. 87 'Großflächiger Einzelhandel Harburger Straße / Neue Straße', bestehend aus der Planzeichnung den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Schneverdingen, den (Meike Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt.

Schneverdingen, den (Meike Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
LGLN

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

Die Planungsgrundlage 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 der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Buxtehude, den Vermessungsbüro Hesse

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 180 28306 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 43 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 25.01.2022 / 24.03.2023 (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Schneverdingen zur Verfügung gestellt.

Schneverdingen, den (Meike Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schneverdingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schneverdingen, den (Meike Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Schneverdingen, den (Meike Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schneverdingen, den (Meike Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Schneverdingen, den (Meike Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr.
Stadt Schneverdingen