

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Es gelten die Regelungen des § 4 (1, 2, 3) BauNVO mit folgender Modifizierung:
 Ausschluss von baulichen Nutzungen:
 Die in Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 • Anlagen für Verwaltungen, § 4 (3) Nr. 3 BauNVO,
 • Gartenbaubetriebe, § 4 (3) Nr. 4 BauNVO,
 • Tankstellen, § 4 (4) Nr. 5 BauNVO
 sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Wärme und Wasser dienen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien in allen Umgebungen WA zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Wohnungen pro Gebäude, § 9 (1) Nr. 1, 6 BauGB
 2.1 GRZ / GRZ bei der Errichtung von Hausgruppen in WA
 Im Baugebiet WA 2 ist bei der Errichtung von Hausgruppen ausnahmsweise eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 zulässig, § 16 (6) BauNVO.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
 Unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse wird festgesetzt:
 • Der Erdgeschossfußbodenniveau baulicher Anlagen darf max. 0,3 m über dem Endausbauniveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe des Endausbaulevels, gemessen unmittelbar mittig vor der Grundstückszufahrt zur angrenzenden Erschließungsstraße.
 • Bei Berggrundstücken darf alternativ der Erdgeschossfußbodenniveau baulicher Anlagen 0,3 m höher als die gemittelte Höhe des natürlichen Geländes auf der von der baulichen Anlage geschnitten höchsten Seite liegen.

Um ein Berggrundstück handelt es sich, wenn die Zufahrt des Grundstückes (Lage gemäß abschließendem Ausbau-Erschließungsplan H&P-ingenieur, Sollbau) tiefer liegt als die natürliche Höhe am Mittelpunkt des Grundstückes (welcher aus den Höhenlinien interpoliert wird). Die Höhenmessung des Bestandes bzw. des natürlichen Geländes erfolgt aus den vorgegebenen Höhenlinien gemäß abschließendem Ausbau-Erschließungsplan H&P-ingenieur, Sollbau.

Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen sind gem. § 31 (1) BauGB im erforderlichen Umfang zulässig, wenn diese Festsetzungen durch Kanalanschlusshöhen (Rückstaubecken) nicht eingehalten werden können.
 (Auf 8.2 der textlichen Festsetzungen zu Bodenbewegungen / Geländemodellierungen wird verwiesen).

2.3 Wohnungen pro Gebäude
 Bezüglich der im Plan festgesetzten max. Anzahl von Wohnungen (Wohnheiten) pro Gebäude gilt: Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude. Ein Kettenhaus-, Reihenhaus- oder Hausgruppenmodul gilt als ein Gebäude.

§ 3 Beschränkte Verwendung luftverunreinigender Stoffe, § 9 (1) Nr. 23a BauGB.
 Die Verwendung fossiler Energieträger, hier: Erdöl, Erdgas, Kohle, im Plangebiet ist unzulässig.

§ 4 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, § 23 (5) BauNVO.

§ 5 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
 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. Zulässig ist:
 • Versickerung über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) - dazu gehören auch straßenbegleitende Mulden.
 • Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Röhrenversickerung entsorgt werden.

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

§ 6 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Für die Allgemeinen Wohngebiete gilt: Pro Grundstück ist nur eine Zuwegung mit einer Breite von max. 5,0 m zulässig. Diese muss auch den Zugang zum Grundstück enthalten.

§ 7 Öffentliche Grünflächen, § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 7.1 Gestaltung / Anlage der öff. Grünflächen
 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine extensive Mahnwiese mit dem Entwicklungsziel einer Blühwiese anzulegen. Es sind folgende Pflegemaßnahmen durchzuführen:
 • Ansaat mit Regio-Saatgut des Typs „Magerrasen sauer“, „Mager- und Sandrasen“ oder einer vergleichbaren standortgerechten Mischung aus dem Herkunftsgebiet
 • Tiefland-angesät.
 • Die Ansaatstärke orientiert sich an den Empfehlungen der Bezugsquelle.
 • Max. zweimalige Mahd pro Jahr (1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni, 2. Schnitt nicht vor dem 15. September).
 • Abtransport des Mähgutes.
 • alternativ ist eine zeitweise extensive Beweidung mit Schafen zulässig.
 • Verzicht auf Düngung und Pestizidinsatz.

Die bereichsweise Pflanzung von Einzelgehölzen oder Gehölzgruppen aus standortheimischen Gehölzen ist zulässig.

7.2 Nutzungen innerhalb der öff. Grünflächen
 Innerhalb der Parkanlage ist die Anlage von Fußpfaden sowie Fuß-/Radwegen (Verlauf in Anlehnung an Höhenlinienzeichnung „Fußpfad“ bzw. „Fuß-/Radweg“ in der Planzeichnung) zulässig. Fußpfade dürfen in wassergebundener Decke mit Minimalquerschnitt (max. 1,5 m) ausgeführt werden. Fuß-/Radwege dürfen in einer Breite von max. 3 m gepflastert oder in einer wassergebundenen Decke hergestellt werden.

Das Aufstellen von Sitzgelegenheiten, Hinweistafeln, sonstiger Beschchildung und Beleuchtung ist zulässig.

7.3 Bepflanzungen innerhalb öff. Grünflächen
 Die öff. Grünfläche mit der Markierung „PF1“ (Pflanzung) wird wie folgt bepflanzt:
 • Mind. 3-reihige Strauch-Baumpflanzung
 • Pflanzabstand ca. 0,8 m, Reihenabstand ca. 1,50 m.
 • Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt.
 • Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher: 2- bis 3-jährig verschult, 80-120 cm Höhe; Bäume 2. Ordnung als Heister, wurzelackt, 125-150 cm Höhe (Höl. öf. 125-150).

Die öff. Grünfläche mit der Markierung „PF2“ (Pflanzung) wird analog mind. 3-reihig bepflanzt. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

§ 8 Naturschutzrechtlich-geplante Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 15, 20, 25a BauGB
 8.1 Anpflanzungen auf privaten Flächen
 Pro angelegtem 800 m² Wohngrundstückfläche ist durch den Grundstückseigentümer bis zum Zeitpunkt des Einzugs ein standortheimischer Laubbaum (SHL 12/14 cm) / hochstammiger Obstbaum alter regionaltypischer Sorten gem. Pflanzliste (Abschnitt 6.8.1 der Begründung) auf dem Grundstück zu setzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

8.2 Eingriffsminderung / vorsorgender Artenschutz
 Grundstücks- oder Gebäudeausbebauung - bestrahlung ist unzulässig, ausgenommen mit Abschaltvorrichtung versicherte und / oder bewegungsgesteuerte Beleuchtung zum Zwecke der Markierung von Zuwegungen und Hauszugangsbereichen, § 9 (1) Nr. 20, 24 BauGB.

Zur Reduzierung von Lichtimmissionen sind nur Lampen mit gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum möglichst gering ausgeleuchtet wird. Das Lichtspektrum muss am ultravioletten Strahlung sein (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen (SE/S-Lampen), LED-Leuchten).

Bei Fällung der Birken im Verlauf des Weges Stutensträß (Gehölzziel G gemäß artenschutzrechtlichen Gutachten Broockmann) sind diese vorerst auf Astlöcher zu überprüfen. Sollten potentielle Bruthöhlen für Fledermäuse festgestellt werden, sind je 2 Fledermauskästen pro Höhlenverlust im geeigneten Umfeld (verbleibende Bäume im Bereich Stutensträß) anzubringen. Planbedingt angelegte Bäume sind im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Dabei können Baumpflanzungen innerhalb der Pflanzflächen PF1 und PF2 sowie im öff. Straßenraum angeordnet werden.

Bodenbewegungen / Geländemodellierungen sind im Sinne des Bodenschutzes nur im erforderlichen Umfang zulässig, d.h. soweit dies in der zulässigen Höhenlage des Gebäudes, siehe textliche Festsetzung 2.2, und erforderlichen Zuwegungen sowie der Der Bebauung im Bereich der Grundstücksgrenzen im Sinne des Bodenschutzes zulässig sind. Die Aufnahmen des natürlichen Geländes auf die natürliche Geländeoberfläche abgebocht werden. Die Böschung darf nicht steiler als 1:2 ausgeführt werden. Stützmauern und vergleichbare Grundstückeinfassungen bis maximal 0,3 m Höhe sind davon ausgenommen.

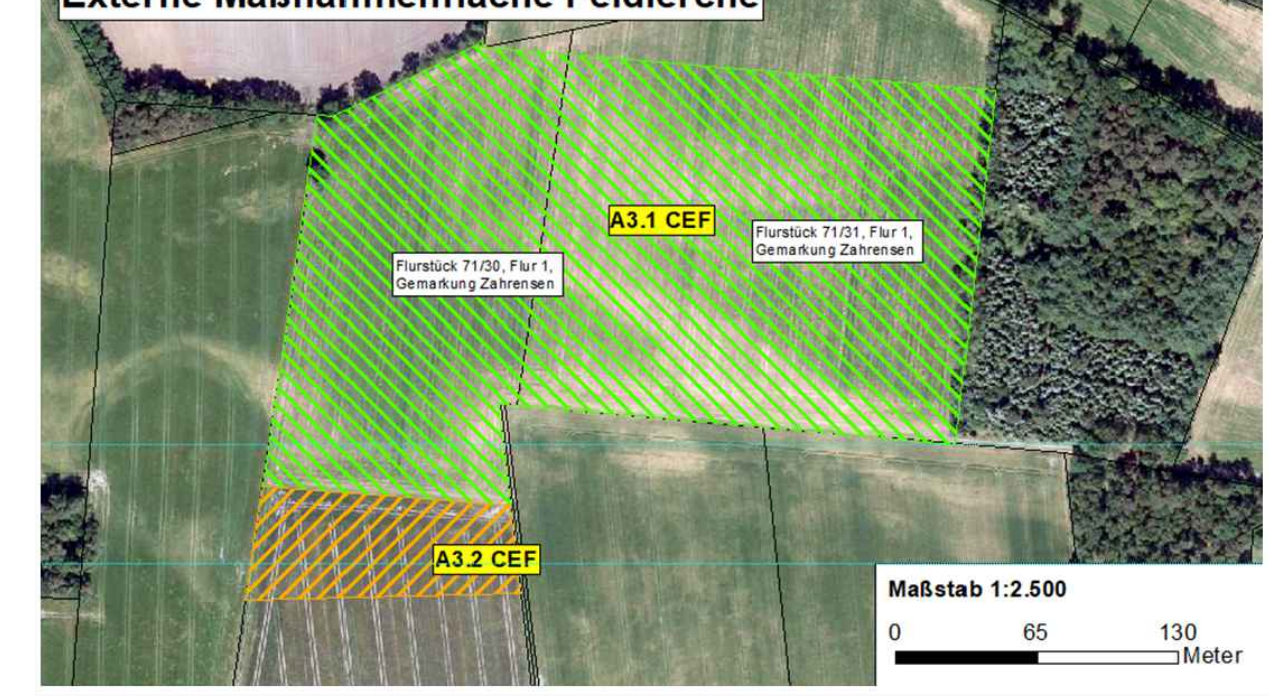
8.3 Pflege und Ergänzung der Maßnahmenflächen M1 und M2
 M1: Die vorhandene Baum-Strauchocke wird dauerhaft gesichert. Die Hecke wird abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre unter Belassung einzelner Überhälter/Großbüsche „Auf-den-Stock“ gesetzt. Das Schnittgut wird geschreddert und im Bestand verbracht, stärkeres Schnittgut wird als Totholz aufgeschichtet. Die Überhälter sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Hecke wird alle 2-3 Jahre jährlich 1-2mal jährlich frühestens ab 15. August eines Jahres gemäht (Mulchmäh). Das nordwestlich angelegte Feldgehölz bleibt im Bestand erhalten, es erfolgen keine Pflegemaßnahmen. Aufkommende Spätholzer Traubeneichen sind regelmäßig zu entfernen.

M2: Die aktuell als Acker genutzten Flächen werden mit Regio-Saatgut des Typs „Magerrasen sauer“, „Mager- und Sandrasen“ oder einer vergleichbaren standortgerechten Mischung aus dem Herkunftsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland“ Die Ansaatstärke orientiert sich an den Empfehlungen der Bezugsquelle. Im Jahr der Ansaat und den folgenden 3-4 Jahren ist die Fläche im Rahmen der Entwicklungspflege 2-3-mal jährlich zu mähen. Anschließend ist die Fläche 1-2-mal jährlich zu mähen. Die Mahd darf frühestens ab 15.08. erfolgen. An den Rändern zu M1 sind 3 m breite Saumstreifen zu belassen, die nur alle 2 Jahre einmal zusammen mit der restlichen Fläche gemäht werden. Das Mähgut ist grundsätzlich von der Fläche zu entfernen. Die bereits vorhanden halbrundeelrasen und Staudenfluren sind in das Mahdkonzept einzubeziehen.

8.4 CEF-Maßnahmen
 Die Pflanzung PF2 ist eine CEF-Maßnahme für die beeinträchtigten Breitereviere durch Sukzession zu entwickeln. Die Gras- und Staudensaum wird 1-2 mal jährlich frühestens ab 15. August eines Jahres gemäht (Mulchmäh). Der entlang der östlichen Grenze des Baugebietes bereits vorhandene Fußpfad wird beibehalten, es erfolgt kein Ausbau als Rad-/Fußweg. Hecke und Saumstreifen werden arrodirt angelegt und sind nicht vom Weg getrennt. CEF ist kurzfristig vor Baubeginn umzusetzen.

Für die beeinträchtigten Reviere der Felderliche wird ein Felderchenhabitat mit einer Flächegröße von 6 ha auf städtischen Flächen in der Gemarkung Zahresen, Flur 1, Flurstücke 71/30 und 71/31, aufgewertet, siehe folgende Abbildung. Die Maßnahme A3.1 sieht die Entwicklung von Extensivgrünland auf einer Intensivgrünlandfläche (5-44 ha) vor, die Maßnahme A.3.2 eine angepasste ackerbauliche Nutzung (0,56 ha). Die konkret vorgesehene Flächenentwicklung und -bewirtschaftung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Hinweis: Mit den vorgesehenen externen Maßnahmen erfolgt zugleich eine vollständige naturschutzrechtliche Kompensation.



§ 9 Zuordnung, § 9 (1a) BauGB
 Die in § 7 und § 8 vorgernannten Grün- und Pflanzenmaßnahmen werden als Kompensation dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 (1a) BauGB.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Dachbegrenzung
 Flachdächer und flach geneigte Dächer baulicher Anlagen, d.h. bis 20 Grad Dachneigung, über 30 m² Grundfläche inkl. entspr. Dächer von Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sind zu begrünen, § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Die Anbringung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf diesen Dächern ist zulässig.

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

§ 2 Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind innerhalb der den öffentlichen Straßenverkehrsflächen direkt angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Standortheimeische Hecken dürfen von dieser Gesamthöhe abweichen.

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

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen
 Gemäß § 9 (2) Nds. BauO müssen die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage und fällige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Feien und Vlies sowie mit Mineralstoffen wie Steinen, Kies o.ä. ist unzulässig.

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).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung 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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NdsMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2022 (Nds. GVBl. S. 191).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NdsMVG) und des § 80, 84 (3) der Nds. Bauordnung (Nds. BauO) hat der Rat der Stadt Schneverdingen den Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ - bestehend aus der Planzeichnung und den nebensiehenden textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) - beschlossen.

Schneverdingen, den 07.11.2023 L. S. gez. Moog-Steffens Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 08.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ und ÖBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2022 öffentlich bekannt gemacht worden.

Schneverdingen, den 07.11.2023 L. S. gez. Moog-Steffens Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS) Maßstab 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Sulingen-Verden L. S. gez. Moog-Steffens Bürgermeisterin

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NdsMVG) 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 Wirkungsbereichs 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 NdsMVG)

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 Orthotik ist einwandfrei möglich.

Schneid, 23.10.2023 ÖBV Mittelstadt & Schröder gez. Mittelstadt

Schneverdingen, den 23.10.2023 (Moog-Steffens) Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ mit Teilauflage des Bebauungsplans Nr. 36 „Inselstraße / Marktstraße“ mit ÖBV wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.
 Laatzen, den 16.10.2023 gez. Schneider Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 27.02.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ mit ÖBV und der Begründung haben vom 13.03.2023 bis einschließlich 13.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Schneverdingen, den 07.11.2023 L. S. gez. Moog-Steffens Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Schneverdingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ mit ÖBV in seiner Sitzung am 01.08.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazu gehörige Begründung beschlossen.

Schneverdingen, den 07.11.2023 L. S. gez. Moog-Steffens Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ mit ÖBV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schneverdingen, den 17.11.2023 L. S. gez. Moog-Steffens Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 89 „Wohngebiet Lerchenstert“ mit ÖBV sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB, - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächenutzungsplanes und - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schneverdingen, den 23.10.2023 (Moog-Steffens) Bürgermeisterin

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücknummer
- Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen, öffentlich, siehe § 7 der textl. Festsetzungen
- Grünflächen, privat, mit Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Zweckbestimmung: Pflanzfläche, PF 1 - PF 2
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Grundflächenzahl, als Höchstmaß, siehe § 2 der textl. Festsetzungen
- Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Maßnahmenfläche, siehe § 8 der textl. Festsetzungen

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
- Allgemeine Wohngebiete, WA1-WA3, siehe § 1 der textl. Festsetzungen (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen, siehe § 2 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
- GRZ 0.3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß, siehe § 2 der textl. Festsetzungen
- GFZ 0.6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Maßnahmenfläche, siehe § 8 der textl. Festsetzungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg

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

Grünflächen, öffentlich, siehe § 7 der textl. Festsetzungen

Grünflächen, privat, mit Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Pflanzfläche, PF 1 - PF 2

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 BauNVO)

Maßnahmenfläche, siehe § 8 der textl. Festsetzungen

Erhaltung Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 22a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen, siehe § 8 der textl. Festsetzungen

Hinweiskennzeichnung „Fußpfad“

Hinweiskennzeichnung „Fuß- und Radweg“

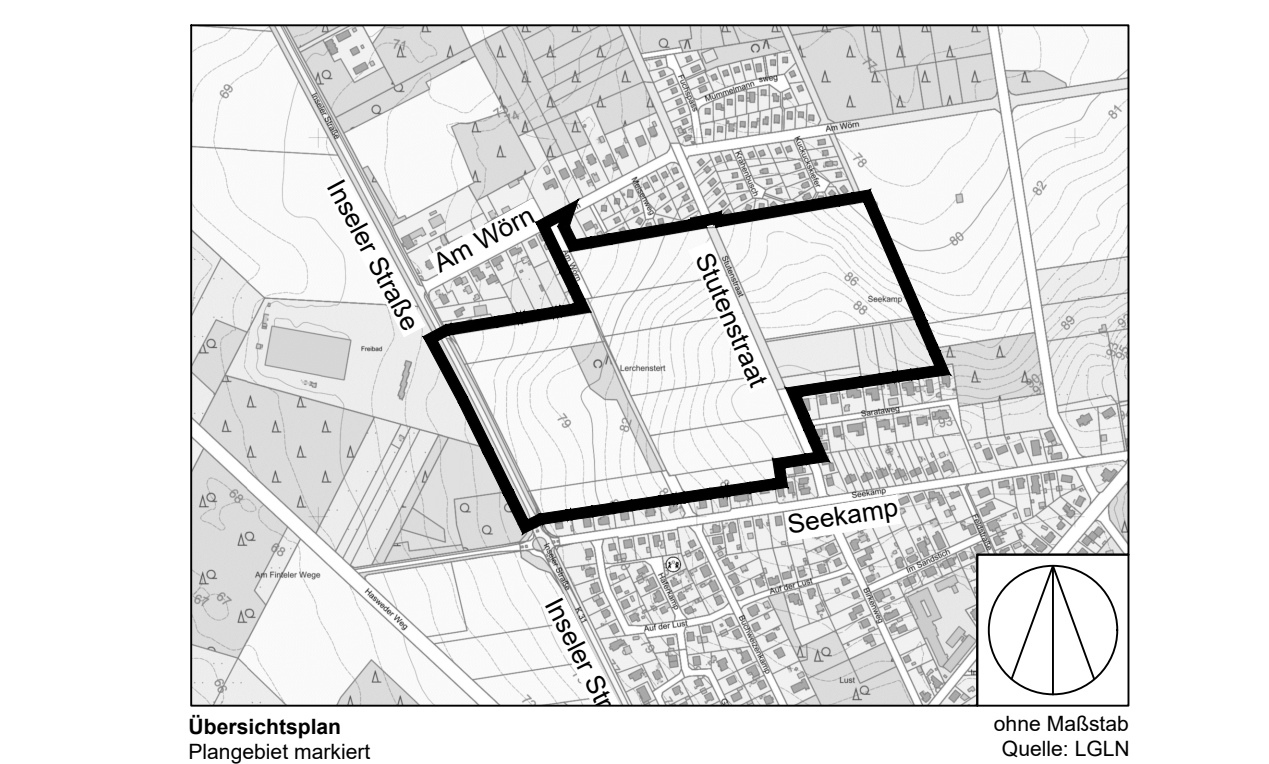
ALLGEMEINE HINWEISE

I. Vorsorgender 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 28.25. Februar stattzufinden. Ist ein Baugebiet bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung auf mögliche Vogelbruten von einer qualifizierten Fachkraft (Ornithologe) durchzuführen. Bäume mit Potenzial für Zwischenquartiere für Fledermäuse sind vor der Fällung auf Besatz zu prüfen. Für den Verlust von potenziellen Zwischenquartieren von Fledermäusen sind jeweils zwei Fledermauskästen pro Höhlenverlust im geeigneten Umfeld fachgerecht aufzuführen. Das konkrete Vorgehen und ggf. erforderliche weitere Maßnahmen sind im Einzelnen mit der UNL des Heidekreises abzustimmen.

II. Denkmalschutz
 Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archaische Fundstellen bekannt, darunter FSNr. 1, FSNr. 2 und FSNr. 10. Dabei handelt es sich um mehrere Urnenbestattungen. Daher ist mit archaischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdbanten Projektionen vorzustellen, die das Areal auf mögliche archaische Bodendeckungen überprüfen.



Stadt Schneverdingen
 Landkreis Heidekreis
 Bebauungsplan Nr. 89
 „Wohngebiet Lerchenstert“
 mit örtlicher Bauvorschrift



ABSCHRIFT

Satzungsbeschluss, § 10 BauGB
 Stand: 08.05.2023
 Bebauungsplan Nr. 89 mit der Urschrift wird bestätigt.
 Die Übermittlung der vorliegenden Abschrift des Bebauungsplans Nr. 89 mit der Urschrift wird bestätigt.
 Schneverdingen, den