



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 80, 84 (3) der Nds. Bauordnung (NBAuO) 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

Planunterlagen

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

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.2023).

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

Schneid, 23.10.2023
ÖBV Mittelstadt & Schröder

gez. Mittelstadt

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.

Schneverdingen, 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.

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

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 01.10.2023 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 Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschriebene Mängel des Abwägungsvorgangs
nicht geltend gemacht worden.

Schneverdingen, den 17.11.2023

(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin

PLANUNTERLAGE	
	Vorhandene Gebäude
	Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
	Flurstücknummer
PLANZEICHENLEGENDE	
	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs (§ 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 BauGG, § 16 BauNVO)
	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, siehe § 2 der textl. Festsetzungen
	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
	Bauweise, Baulinien, Bauzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGG, § 22 und 23 BauNVO)
	offene Bauweise
	Baugrenze
	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)
	Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte
	Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen, öffentlich
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfächen 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 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Maßnahmenfläche, siehe § 6 der textl. Festsetzungen

ALLGEMEINE HINWEISE	
I. Vorsorgender Artenschutz	Für bauliche Maßnahmen im Außenbereich, insb. Maßnahmen der verkehrlichen Erschließung gilt: Alle Arbeiten an Gehözen (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, ist ein Baubeginn 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 UNB des Heidekreises abzustimmen.
II. Denkmalschutz	Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt, darunter FSNr. 1, FSNr. 2 und FSNr. 10. Dabei handelt es sich um mehrere Urnenbestattungen. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist es erforderlich, den Erdbarbeiten Projektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenelemente überprüfen.

	Maßnahmenfläche, siehe § 6 der textl. Festsetzungen
	Erhaltung Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)
	Sonstige Pflanzzeichen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen, siehe § 8 der textl. Festsetzungen
	Hinweiskennzeichnung „Fußpfad“
	Hinweiskennzeichnung „Fuß- und Radweg“

§ 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 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 Baugelbietes mit Elektrizität, Wärme und Wasser dienen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien in allen Baugelbieten 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 Baugelbiet 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 Erdgeschossfußboden 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 Erdgeschossfußboden 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-Ingenieure, Sollbau) tiefer liegt als die natürliche Höhe am Mittelpunkt des Grundstückes (welcher aus den Höhenlinien interpoliert wird). Die Höhenmittlung des Bestandes bzw. des natürlichen Geländes erfolgt aus den vorgegebenen Höhenlinien gemäß abschließendem Ausbau-Erschließungsplan H&P-Ingenieure, Sollbau.
Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen	sind gem. § 31 (1) BauGB im erforderlichen Umfang zulässig, wenn diese Festsetzungen durch Kanalschlusshöhen (Rückstaubeven) nicht eingehalten werden können. (Auf § 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 off. Raum zu versickern oder auf dem jeweiligen Grundstück zu verwenden. Zulässig ist: • Versickerung über die belebte Oberbodenzone (Multerboden) - dazu gehören auch straßenbegleitende Mulden. • Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung 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 Zufahrt 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 Mähweise 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 • Tiefend- / angesät. • 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 öff. Grünflächen	Innerhalb der Parkanlage ist die Anlage von Fußpfaden sowie Fuß-/Radwegen (Verlauf in Anlehnung an Hinweiskennzeichnung „Fußpfad“ bzw. „Fuß-/Radweg“ in der Planzeichnung) zulässig. Fußpfade dürfen in wassergebundener Decke mit Minnalterschnitt (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 Beschchilderung und Beleuchtung ist zulässig.	
7.3 Bepflanzungen innerhalb öff. Grünflächen	Die öff. Grünfläche mit der Markierung „PF1“ (Pflanzung) wird wie folgt bepflanzt: • Min. 3-reihige Strauch-Baumpflanzung • Pflanzabstand ca. 0,8 m, Reihensabstand 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. ob 125-150).
Die öff. Grünfläche mit der Markierung „PF2“ (Pflanzung) wird analog mind. 2-reihig bepflanzt. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.	
§ 8 Naturschutzlich-geordneter Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 15, 20, 25a BauGB	8.1 Anpflanzungen auf privaten Flächen Pro angelegtem 800 m ² Wohngrundstückfläche ist durch den Grundstückseigentümer bis zum Zeitpunkt des Einzugs ein standortheimisches Laubbäumchen (SLu) (1214 cm) / hochstammiges 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 Gebäudeaufhellung - bestrahlung ist unzulässig, ausgenommen mit Abschaltvorrichtung versiehene 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, Natriumdampfhochdrucklampen (SE/S-Lampen), LED-Leuchten).	
Bei Fällung der Birken im Verlauf des Weges Stufenstrahl (Gehölzziel G) gemäß artenschutzrechtlichen Kriterien (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 Stufenstrahl) anzubringen. Planbedingt abgängige Bäume sind im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Dabei können Baumpflanzungen innerhalb der Pflanzflächen PF1 und PF2 sowie im off. 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 Anlehnung an die Gestaltung von Außenanlagen begründet ist. Zu den Grundstücksgrenzen müssen Aufhöhungen des natürlichen Geländes auf die natürliche Geländeoberfläche abgebohrt werden. Die Böschung darf nicht steiler als 1:2 ausgeführt werden. Stützmauern und vergleichbare Grundstücksbefestigungen 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 abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre 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 halbrundeligen Gras und Staudenfluren sind in das Mahdkonzept einzubeziehen.
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“ in 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 halbrundeligen Gras und Staudenfluren sind in das Mahdkonzept einzubeziehen.	

§ 8.4 CEF-Maßnahmen	Die Pflanzung PF2 ist eine CEF-Maßnahme für die beeinträchtigten Brutreviere des Bluthänflings. Auf der Ostseite der Pflanzung ist ein mind. 4 m breiter Saumstreifen durch Sukzession zu entwickeln. Die Gras- und Staudensaum wird 1-2 mal jährlich frühestens ab 15. August eines Jahres gemäht (Mulchmahd). Der entlang der östlichen Grenze des Baugelbets 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 Feldlerche wird ein Feldlerchenhabitat mit einer Flächegröße von 6 ha auf städtischen Flächen in der Gemarkung Zahresen, Flur 1, Flurstücke 71/30 und 71/31, aufgeteilt, siehe folgende Abbildung. Die Maßnahme AS.1 sieht die Entwicklung von Extensivgrünland auf einer Intensivgrünlandfläche (5-44 ha) vor. Die Maßnahme AS.2 eine angepasste ackerbauliche Nutzung (0,56 ha). Die konkret vorgesehene Flächenentwicklung und -bewirtschaftung ist dem Umweltausschuss zu entnehmen.	
Hinweis: Mit den vorgesehenen externen Maßnahmen erfolgt zugleich eine vollständige naturschutzrechtliche Kompensation.	
Externe Maßnahmenfläche Feldlerche	
§ 9 Zuordnung, § 9 (1a) BauGB	Die in § 7 und § 8 vorgeordneten Grün- und Pflanzmaßnahmen werden als Kompensation dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 (1a) BauGB.
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT	
§ I Dachbegrenzung	Flachdächer und flach geneigte Dächer baulicher Anlagen, d.h. bis 20 Grad Dachneigung, über 30 m ² 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.	
§ II Einfriedigungen	Einfriedigungen sind innerhalb der den öffentlichen Straßenverkehrsflächen direkt angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Standortheimische Hecken dürfen von dieser Gesamthöhe abweichen.
Alle Höhenmaße beziehen sich auf die Oberkante der anschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.	
§ 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 Folien und Vlies sowie mit Mineralstoffen wie Steinen, Kies o.ä. ist unzulässig.
Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:	<ul style="list-style-type: none"> 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 (Planzeichnungsverordnung 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. 1027), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NvMVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2022 (Nds. GVBl. S. 191).

Stadt Schneverdingen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 89
„Wohngebiet Lerchenstert“

mit örtlicher Bauvorschrift

Übersichtsplan
Plangebiet markiert

Quelle: LGN

ABSCHRIFT

Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

Bebauungsplan Nr. 89 mit der Urschrift wird bestätigt.

Schneverdingen, den