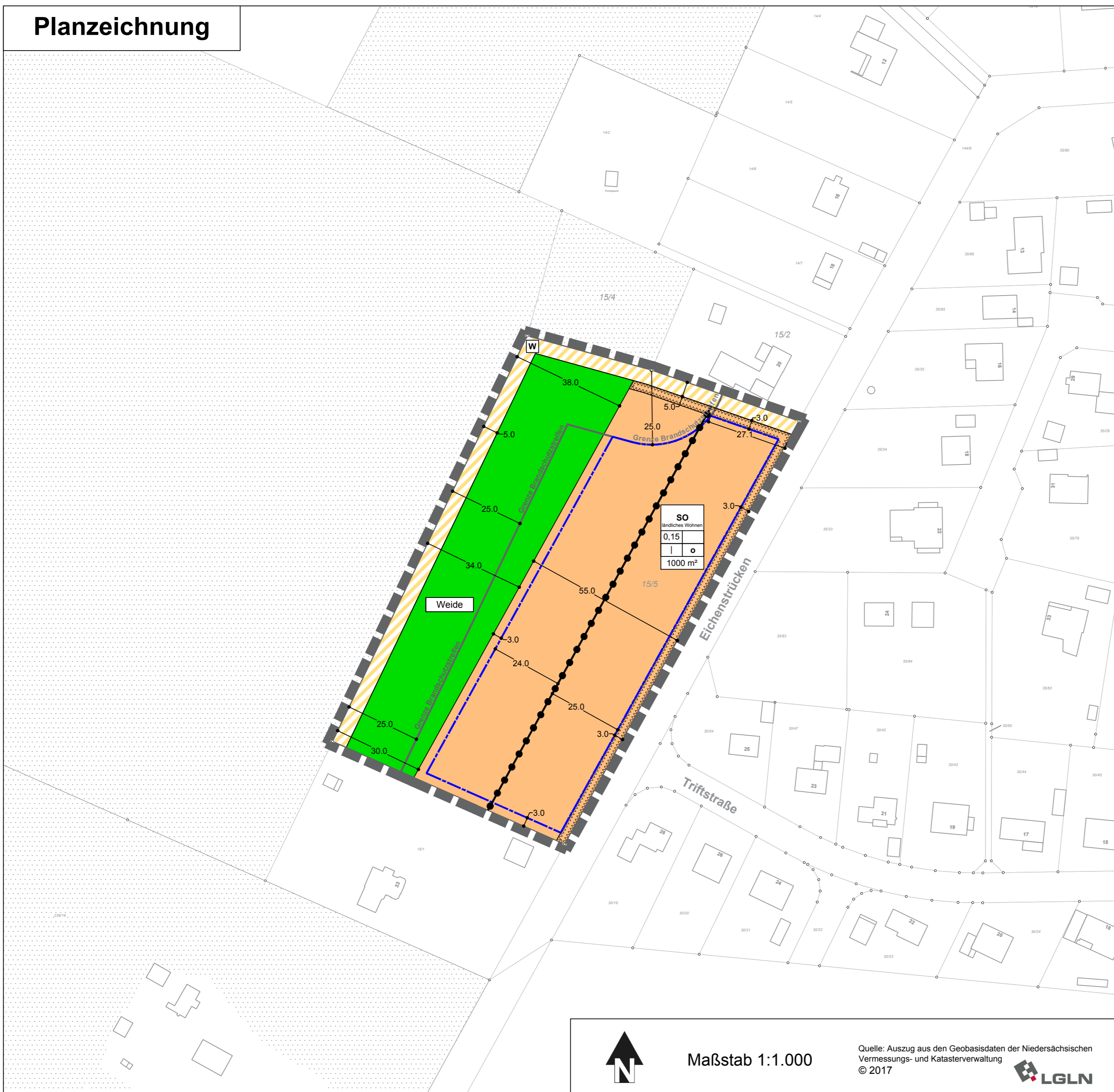


Planzeichnung



Maßstab 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Verfahrensvermerke

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Schneverdingen den Bebauungsplan Wintermoor Nr.5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ beschlossen. Dieser besteht aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen. Schneverdingen, den

(Moog-Steffens)
 Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wintermoor Nr.5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.12.2017 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden. Schneverdingen, den

(Moog-Steffens)
 Bürgermeisterin

Planunterlage
 Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS), Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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 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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs 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 12.01.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den

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

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

(Landahl)

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 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 02.12.2017 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.12.2017 bis einschließlich 12.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Schneverdingen, den

(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 00.00.201x gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Schneverdingen, den

(Moog-Steffens)
 Bürgermeisterin

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 00.00.201x ortsüblich in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Wintermoor Nr.5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ am 00.00.201x rechtsverbindlich geworden. Schneverdingen, den

(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

Planzeichenerklärung

(Gemäß Planzeichenerklärung von 1990)

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

SO
 Ländliches Wohnen
 Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Ländliches Wohnen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1)

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

z.B. 0,15 Grundflächenzahl / GRZ
 z.B. I Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze

4. Füllschema der Nutzungschablone

SO Ländliches Wohnen	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Offene Bauweise
0,15	I	
1000 m ²		

Mindestgrundstückgröße

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 Privater Wirtschaftsweg

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

Weide
 Private Grünflächen, Zweckbestimmung Weide

7. 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 Baugebietes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen sind östlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude
 - Räume und Gebäude für freie Berufe
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 11 Abs. 1 BauNVO)
- Im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen sind östlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - der Versorgung des Gebiets dienende Läden
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 11 Abs. 1 BauNVO)
- Im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen sind westlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - bauliche Anlagen für die Tierhaltung
 - bauliche Anlagen, die der Bewirtschaftung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide dienen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 11 Abs. 1 BauNVO)
- Im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen sind Stellplätze, Garagen und Carports sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO mit Ausnahme der textlichen Festsetzung Nr. 3 generell zulässig.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Im Sonstigen Sondergebiet Ländliches Wohnen darf die festgesetzte Grundflächenzahl um max. 100 % durch die Grundfläche von baulichen Anlagen der Tierhaltung und baulichen Anlagen, die der Bewirtschaftung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Weide dienen, überschritten werden.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen

Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind in den gekennzeichneten Flächen nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO)

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 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**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 Planinhalts (**Planzeichenerklärung 1990 - PlanZV 90**) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Nachrichtliche Hinweise

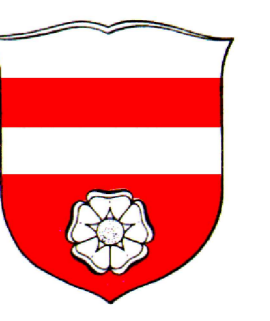
Grenze Brandschutzstreifen (25 m Abstand zum Wald)
 Wald

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplanes Wintermoor Nr.5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“ mit der Urschrift wird beglaubigt.
 Schneverdingen, den

Die Bürgermeisterin
 Im Auftrag

STADT SCHNEVERDINGEN



Bebauungsplan Wintermoor Nr. 5 „Sonstiges Sondergebiet - Ländliches Wohnen in den Eichenstrücker“

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

Planungsstand: Entwurf 10.11.2017

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Übersichtsplan

