

1. Informationsblatt

„Allgemeine Informationen und Hinweise zum Neubaugebiet „Lerchenstert“ in Schneverdingen - Stand Oktober 2023“

1. Die Verwendung fossiler Energieträger im Plangebiet ist unzulässig.

Mit Blick auf die globalen Anforderungen des Klimaschutzes, aber auch konkret unter Bezug auf die örtlichen Herausforderungen als tourismus- und erholungsorientierte Gemeinde möchte die Stadt Schneverdingen die Instrumente des Baugesetzbuches nutzen und die Verwendung von fossilen Energieträgern, wie Erdgas, Kohle und Erdöl, untersagen.

Neubauten müssen nach den aktuellen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes 2020 (GEG) bereits grundsätzlich derart hohe Ansprüche erfüllen, dass sie oft kaum noch Energie verbrauchen oder durch die Nutzung regenerativer Energien sogar eine positive Energiebilanz erreichen. Wie hoch der Anteil der erneuerbar erzeugten Energie sein muss, hängt von der Energiequelle ab und wird durch das GEG vorgegeben.

Nachrichtlich:

Ein zentrales Wärmenetz wird nicht verlegt, sodass der Anschluss an ein solches nicht möglich ist.

2. Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.
3. Das anfallende Regenwasser befestigter Oberflächen ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern oder zu nutzen. Bei öffentlichen Flächen ist das anfallende Regenwasser im öffentlichen Raum zu versickern.
4. Pro Grundstück ist nur eine Zuwegung mit einer Breite von max. 5,0 m zulässig. Diese muss auch den Zugang zum Grundstück enthalten.
5. Pro angefangener 800 m² Wohngrundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum alter Sorten gemäß Pflanzliste auf dem Grundstück zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. (Die Pflanzliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.)
6. Flachdächer und gering geneigte Dächer bis 20 Grad Dachneigung, auch von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen ab 30 m² Grundfläche, sind zur Unterstützung der Regenrückhaltung und zur Verbesserung des Kleinklimas im Quartier als Gründächer auszubilden. 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.
7. Grundstücks- und Gebäudeaußenbeleuchtung ist unzulässig, ausgenommen mit Abschaltvorrichtung versehene und/oder bewegungsgesteuerte Beleuchtung zum Zwecke der Markierung von Zuwegungen und Hauseingangsbereichen (keine Dauerbeleuchtung).

Zur Reduzierung von Lichtemissionen 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 arm an ultravioletter Strahlung sein.

8. Einfriedungen sind innerhalb der den öffentlichen Straßenverkehrsflächen direkt angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Standortheimische Hecken dürfen von dieser Gesamthöhe abweichen.
9. Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist nicht zulässig (Vermeidung von Schottergärten).

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Folien und Vlies sowie mit Mineralstoffen wie Steinen, Kies o. Ä. ist daher unzulässig.

10. Im Hinblick auf die Geländebeziehungen wird eine Regelung zur Erdgeschossfertigfußbodenhöhe getroffen. Da das Plangebiet über ein sehr bewegtes Gelände verfügt, wurde zusätzlich eine Vorgabe zu Bodenbewegungen hinzugefügt. Entsprechend muss bei Auffüllungen des natürlichen Geländes zu den Grundstücksgrenzen eine Abböschung nicht steiler als 1:2 vorgenommen werden und Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig.

Nachrichtlich:

Aufgrund des teilweise bewegten Geländes im Plangebiet sollten je nach beabsichtigtem Bauvorhaben die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden. Nicht jedes Grundstück wird sich für einen barrierefreien Bau bzw. für die Herstellung einer gänzlich ebenen Grundstücksfläche eignen.