



Planzeichenerklärung

- (gemäß Planzeichenvordnung v. 1990)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB., §§ 1-11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB., § 16 BauNVO)
- z.B. 0,5 Geschosflächenzahl/GFZ
 - z.B. 0,3 Grundflächenzahl/GRZ (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2.1)
 - z.B. l e Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, mit Einschränkung (siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.2)
- Umgrenzung der Flächen für Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zweckbestimmung: Lärmschutzwand, Mindesthöhe 2,00 m über Straßeniveau
 - Abgrenzung unterschiedlicher textlicher Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd"
 - nachrichtlich: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Urfassung des Bebauungsplans Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd"

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO)
- Gestaltung des obersten der maximal zulässigen Geschosse**
Für die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse mit Einschränkung gilt folgende gestalterische Regelung:
Das oberste der jeweils maximal zulässigen Vollgeschosse ist als Dachgeschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche mit Dachneigungen zwischen 12,5° und 50° auszubilden (§ 56 Nr. 1 NBauO).
Ausnahmen von den Dachneigungen können als Gründächer (0° - 12,5°) oder Mansarddächer (50° - 90°) zugelassen werden.
 - Versorgungsleitungen**
Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 13 BauGB sowie Leitungen für Festnetzanschlüsse (Telekommunikationsnetze) innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind unterirdisch zu verlegen.

Nachrichtliche Hinweise

- Sichtdreiecke**
Die entsprechend der RAL (Ausgabe 2012) anzulegenden Sichtfelder sind oberhalb einer Höhe von 0,8 m gemessen von der Oberkante Fahrbahnmittlinie des Knotenpunktes ständig von jeglicher Art sichtbarverhindernder bzw. sichtbehindernder Nutzung, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.
- Baugesetzbuch**
Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes vom 11.06.2013.
- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Anwendung der Planzeichenvordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- Ausschluss von baulichen Nutzungen**
Die in Allgemeinen Wohngebieten zulässige Nutzung "Tankstellen" (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO '90) ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO '90 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der baulichen Nutzung**
- Grundflächenzahl/Geschosflächenzahl bei der Errichtung von Hausgruppen**
Innerhalb der Baugebiete mit einer festgesetzten eingeschränkten Zweigeschossigkeit (lie) ist bei der Errichtung von Hausgruppen ausnahmsweise eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschosflächenzahl von 0,8 zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO '90). Diese Grundflächenzahl ist auch bei der Ermittlung der gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO '90 zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl zugrunde zu legen.
- Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen**
Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind innerhalb der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO bzw. § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Grünordnung**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(unveränderte Festsetzung der Urfassung, nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 4.2.1 Bepflanzung Lärmschutzwälle**
Innerhalb der mit (B) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen (...) ist eine Bepflanzung der Immissionschutzwälle mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Wallfläche zu pflanzen. Je 10 m Anpflanzungslänge ist ein hochstämmiger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Als Gehölze sind z.B. Eberesche (Sorbus aucuparia), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hasel (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Hunds-Rose (Rosa canina), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Sal-Weide (Salix caprea), Sand-Birke (Betula pendula), Schlehe (Prunus spinosa), Stiel-Eiche (Quercus robur), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Haibuche (Carpinus betulus) zu verwenden.
- 4.2.2 Bepflanzung von Flächen für die Regenwasserrückhaltung**
(unveränderte Festsetzung der Urfassung, nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten)
- 4.2.3 Stehende Gewässer**
(unveränderte Festsetzung der Urfassung, nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten)
- Sonstige Regelungen für Pflanzmaßnahmen nach Nr. 4**
- Unterhalt**
Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge von Gehölzen sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf dem selben Grundstück an etwa gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Pflanzzeitpunkt**
Die Bepflanzung nach Nr. 4.1 und Nr. 4.2 sind unmittelbar in der auf die Fertigstellung des Rohbaues auf den Grundstücken bzw. den Endausbau der Planstraßen folgenden Planfrist (Oktober - April) zu realisieren.
- Naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen**
(unveränderte Festsetzung der Urfassung, nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten)
- Neuanpflanzung eines Eichen-Mischwaldes**
(unveränderte Festsetzung der Urfassung, nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten)
- Passiver Lärmschutz**
- Innerhalb der als Lärmpegelbereich (LPB) 2 und 3 gekennzeichneten Flächen sind bei Neubauten und baulichen Änderungen alle Möglichkeiten auszuschöpfen.**
 - Außenwohnbereiche der lärmabgewandten Seite des Gebäudes zuzuordnen bzw. durch die Zuordnung von Nebenanlagen lärmgeschützte Außenwohnbereiche zu schaffen.
 - Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer der lärmabgewandten Seite des Gebäudes zuzuordnen.
- Innerhalb des Lärmpegelbereiches (LPB) 2 ist für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO oberhalb des Erdgeschosses ein resultierendes Schalldämmmass (Mittelwert Fenster, Türen, Wände) von R_{w, res} = 30 dB(A) einzuhalten. In Ruheräumen oberhalb des Erdgeschosses, die auf die L 170 (Rotenburger Straße) bzw. auf die K 33 (Gustav-Bosselmann-Ring) gerichtet sind, sind Einrichtungen zu installieren, die eine Lüftung bei geschlossenerm Fenster ermöglichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).**
- Innerhalb des Lärmpegelbereiches (LPB) 3 ist für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO oberhalb des Erdgeschosses ein resultierendes Schalldämmmass (Mittelwert Fenster, Türen, Wände) von R_{w, res} = 35 dB(A) einzuhalten. In Ruheräumen oberhalb des Erdgeschosses, die auf die L 170 (Rotenburger Straße) bzw. auf die K 33 (Gustav-Bosselmann-Ring) gerichtet sind, sind Einrichtungen zu installieren, die eine Lüftung bei geschlossenerm Fenster ermöglichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd" beinhaltet das in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichnete Gebiet. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 50.903 m².

Verfahrensvermerke

- 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) - jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Schneverdingen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung sowie die dazugehörige Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
Schneverdingen, den 08.06.2015
- L.S. *gez. Moog-Steffens*
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin
- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 22.09.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2014 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden.
Schneverdingen, den 08.06.2015
- L.S. *gez. Moog-Steffens*
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin
- Planunterlage**
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS), Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014
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 nichteigene 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 öffentlichen Wirkungsbereiches 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 NVermG)
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.07.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
- Solltau, den 04.06.2015
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Liegenschaften (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
Katasteramt Solltau
- L.S. *gez. Priezel*
(Priezel)
- Planverfasser**
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der Stadt Schneverdingen, FB III - Planen, Bauen, Umwelt - Schneverdingen, den 08.06.2015
- L.S. *gez. Tabeling*
(Tableing)
- Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schneverdingen hat in seiner Sitzung am 22.09.2014 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 27.09.2014 in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.10.2014 bis einschließlich 07.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Schneverdingen, den 08.06.2015
- L.S. *gez. Moog-Steffens*
(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 19.02.2015 gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Schneverdingen, den 08.06.2015
- L.S. *gez. Moog-Steffens*
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.06.2015 ortsüblich in der Böhme-Zeitung bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd" am 05.06.2015 rechtsverbindlich geworden.
Schneverdingen, den 08.06.2015
- L.S. *gez. Moog-Steffens*
(Moog-Steffens)
Bürgermeisterin
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Schneverdingen, den
- (Moog-Steffens)
Bürgermeisterin
- Beglaubigung**
Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd" mit der Urschrift wird beglaubigt.
Schneverdingen, den
- Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

STADT SCHNEVERDINGEN
Bebauungsplan Nr. 73
"Rotenburger Straße Süd"
- mit örtlicher Bauvorschrift -
1. Änderung - im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB -

SATZUNG - ABSCHRIFT *FB III - Planen, Bauen, Umwelt -*

