

IN
Schneeverdingen
BAUEN UND LEBEN

**Wir bieten Ihnen
Wohnbaugrundstücke an**



IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN



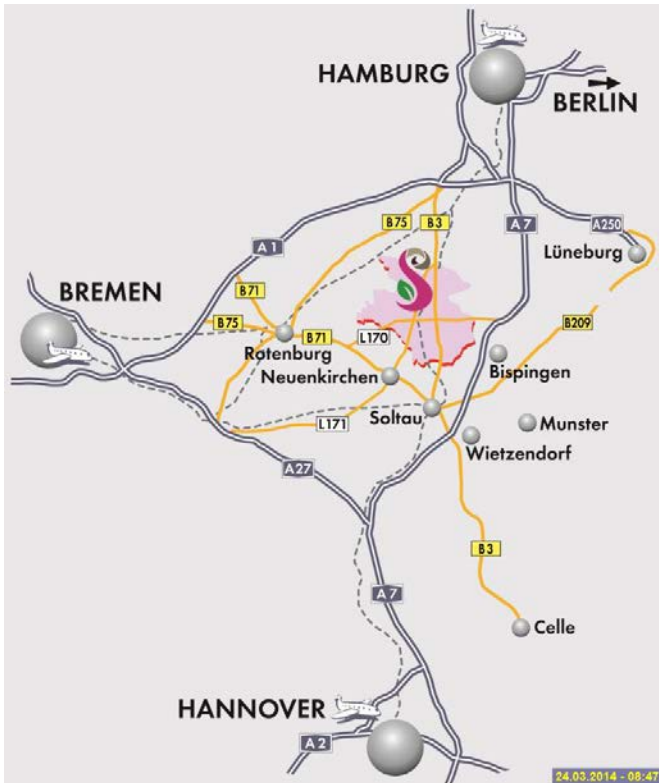
Schneverdingen ist ein attraktiver und familienfreundlicher Wohnstandort am westlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide. Hier finden Sie alle allgemein bildenden Schulen inklusive gymnasialer Oberstufe, eine zeitgemäße Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur, eine gute Ausstattung mit sozialen Einrichtungen und einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert.

Schneverdingen liegt zentral im Bereich der Städte Hamburg, Bremen und Hannover, die auch bequem mit dem Erixx (Heidebahn) erreicht werden können. Die Fahrt ins Zentrum der Metropole Hamburg dauert ca. eine Stunde.

Die gute Infrastruktur, vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie der landschaftliche Reiz unseres Luftkurortes waren und sind für viele Mitmenschen gute Gründe, nach Schneverdingen zu ziehen. „Wohnen, wo andere Urlaub machen“ lautet die Devise.

So sind seit 1994 viele neue ansprechende Baugebiete entstanden, in denen sich junge Familien und ältere Generationen wohlfühlen.

IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN



Die Wohnungsbau-, Ansiedlungs- und Fremdenverkehrsgesellschaft Schneverdingen mbH - kurz Stadt GmbH - erschließt und vermarktet seit über 20 Jahren erfolgreich neue Baugebiete. In Schneverdingen wohnt man ideal, wenn man das Große im Kleinen schätzt. Selbst wenn Sie beruflich in Hamburg, Bremen oder Hannover tätig sind, bleibt Ihnen durch die Nähe und gute Erreichbarkeit mehr freie Zeit für Familie, Freunde, viel Natur und hervorragende Sport-, Freizeit- und Kulturangebote.

Die Bevölkerungsstruktur in unserer Kleinstadt zeichnet durch die vielen Zuzüge in den vergangenen Jahren ein gelungenes Bild aus Alt-Schneverdingern und „Neu“-Schneverdingern. Wir finden: Eine tolle Mischung! Schneverdingen ist eben bunt...

Mitten im Naturpark Lüneburger Heide gelegen, finden Sie in Schneverdingen eine einzigartige Landschaft vor und atmen gute und saubere Luft ein. Aus diesem Grund ist Schneverdingen auch seit 1972 staatlich anerkannter Luftkurort. Bei uns wohnen Sie in der Stadt und in den Ortschaften eng beieinander. Wir sind stolz auf unsere Geschichte und dabei offen für Entwicklung – und hoffen, dass Sie ein Teil davon werden möchten.

Die Stadt GmbH kann Ihnen Baugrundstücke in hervorragenden Lagen anbieten. Wollen Sie eher in der Kernstadt oder in einer der Ortschaften ein Grundstück erwerben? Ob modernes freistehendes Einfamilienhaus, Reihenhaus im Grünen oder barrierefreie Wohnung für Senioren, vieles ist möglich. Im Fokus der Stadt- und Regionalplanung steht stets die hohe Lebens- und Wohnqualität für die Bürgerinnen und Bürger. Die Ausdehnung der Metropolregion Hamburg, der demographische Wandel und eine Differenzierung der Lebensstile stellen die Stadt GmbH immer wieder vor große Herausforderungen, die bisher sehr erfolgreich gelöst werden konnten.

IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN

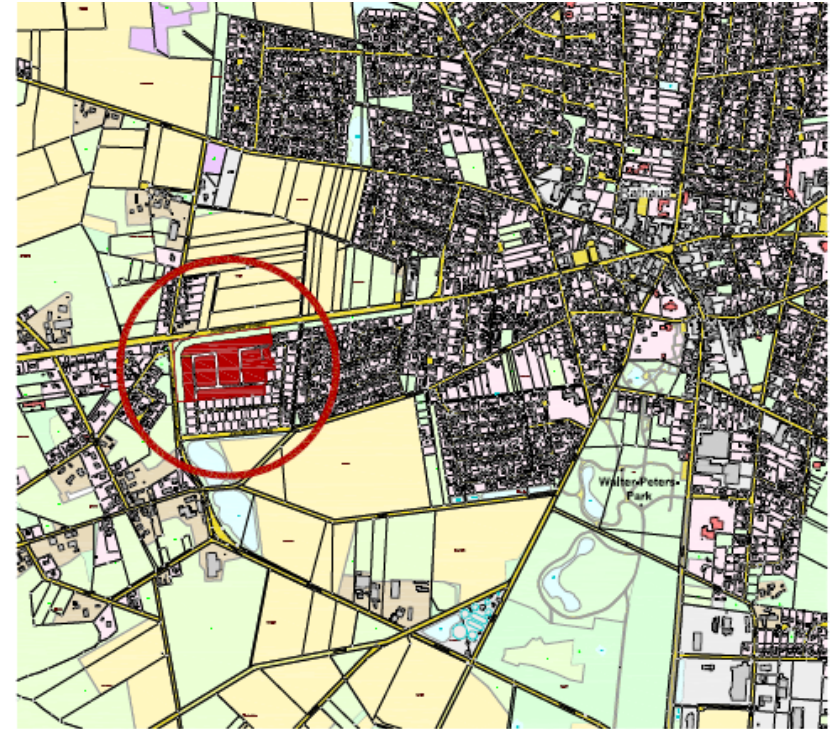
Baugebiet Rotenburger Straße Süd Lage

Das Baugebiet Rotenburger Straße Süd liegt am westlichen Stadtrand von Schneverdingen. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 1,5 km. Von den bisher geplanten 200 Bauplätzen wurden inzwischen ca. 190 Wohneinheiten gleich hinter der vorhandenen Bebauung des Stadtgebietes realisiert.

Die Stadt GmbH hat im Baugebiet Rotenburger Straße Süd weitere Grundstücke und damit die restlichen Flächen für die Wohnbebauung erschlossen. Interessenten haben mit dem Hausbau begonnen!

Sprechen Sie uns an! Sie erhalten von uns eine Kopie des aktuellen Lageplans und weitere Informationen. Sichern Sie sich Ihren Bauplatz, indem Sie ihn jetzt bei uns kostenfrei reservieren!

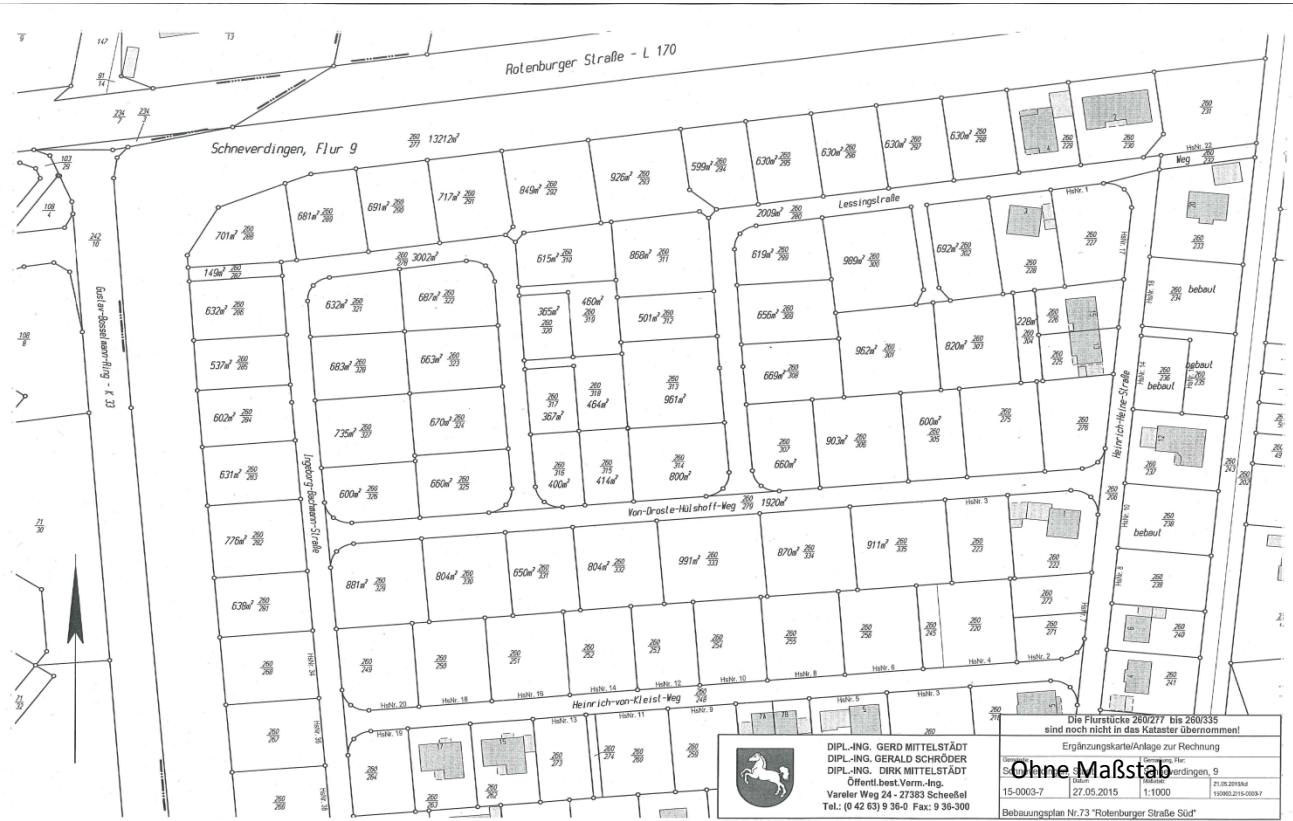
Alle Grundstücke werden mit einer Bauverpflichtung von drei Jahren ab Vertragsabschluss veräußert.



Ohne Maßstab

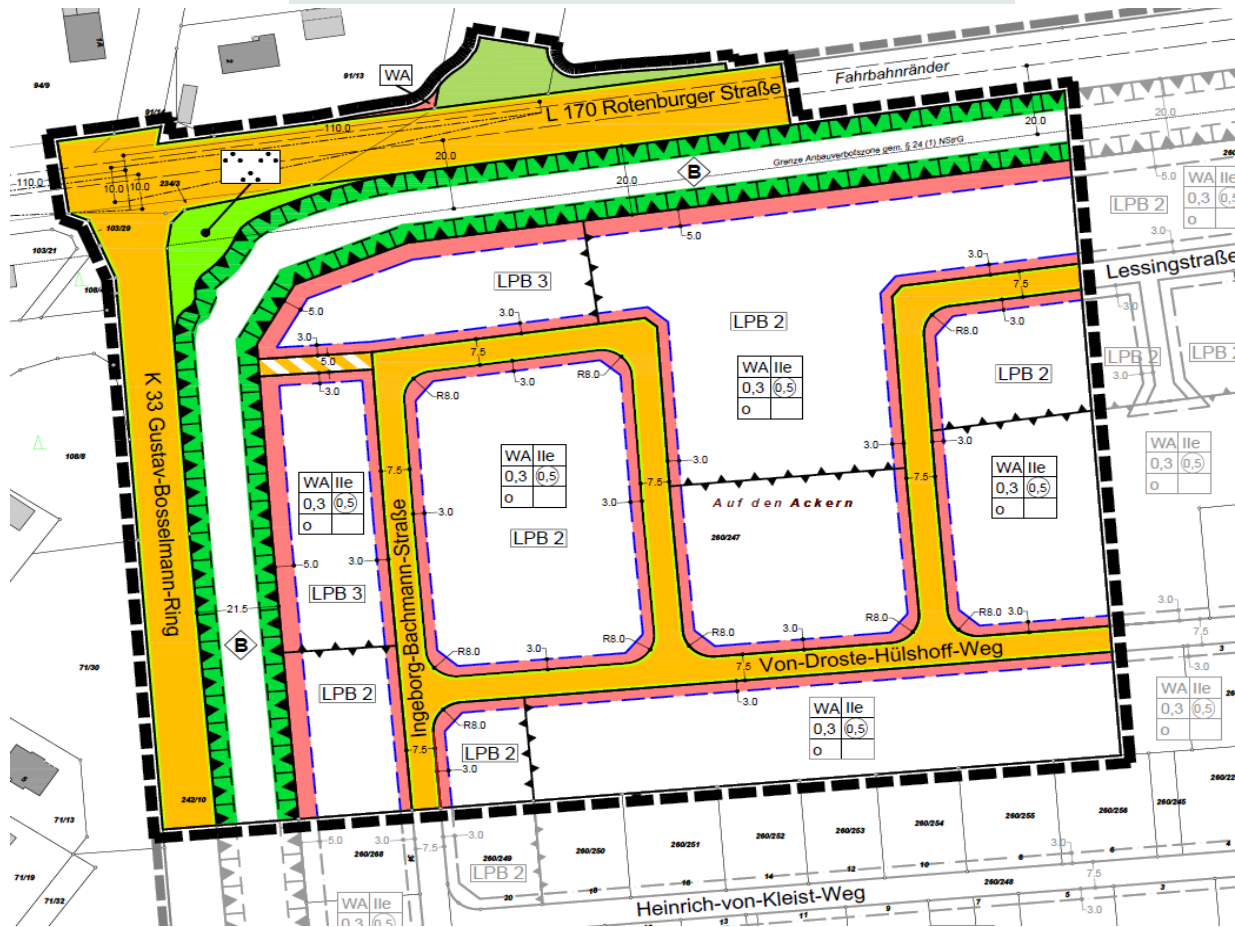
IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN

Baugebiet Rotenburger Straße Süd Lageplan Wohnbaugrundstücke



IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN

Baugebiet Rotenburger Straße Süd
Auszug aus dem Bebauungsplan



Ohne Maßstab

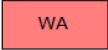
IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN

Baugebiet Rotenburger Straße Süd Auszug aus dem Bebauungsplan


Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)



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

 Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.1)




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

- z.B.  Geschoßflächenzahl/GFZ
z.B. 0,3 Grundflächenzahl/GRZ (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2.1)
z.B. II 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"

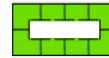
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  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. Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Zweckbestimmung: Lärmschutzwall, Mindesthöhe 2,00 m über Straßenniveau



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 Erfassung des Bebauungsplans Schneverdingen Nr. 73 "Rotenburger Straße Süd"

IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN

Baugebiet Rotenburger Straße Süd Auszug aus dem Bebauungsplan

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO)

1. 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.

2. Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 13 BauGB sowie Leitungen für Festnetzanschlüsse (Telekommunikationslinien gem. Telekommunikationsgesetz) innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind unterirdisch zu verlegen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Ausschluß von baulichen Nutzungen

Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung "Tankstellen" (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO'90) ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO'90 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl/Geschoßflächenzahl bei der Errichtung von Hausgruppen

Innerhalb der Baugebiete mit einer festgesetzten eingeschränkten Zweigeschossigkeit (Ile) ist bei der Errichtung von Hausgruppen ausnahmsweise eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßfläche 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.

3. 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).

4. Grünordnung

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(unveränderte Festsetzung der Urfassung, nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten)

4.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

IN Schneverdingen BAUEN UND LEBEN

Baugebiet Rotenburger Straße Süd Auszug aus dem Bebauungsplan

4.2.1 Bepflanzung Lärmschutzwälle

Innerhalb der mit (B) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen (...) ist eine Bepflanzungen 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*), Weißdom (*Crataegus monogyna*) und Hainbuche (*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)

5 Sonstige Regelungen für Pflanzmaßnahmen nach Nr. 4

5.1 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).

5.2 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 Pflanzperiode (Oktober - April) zu erfüllen.

6 Naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

(unveränderte Festsetzung der Urfassung, nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten)

6.1 Neuanpflanzung eines Eichen-Mischwaldes

(unveränderte Festsetzung der Urfassung, nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung enthalten)

7 Passiver Lärmschutz

7.1 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.

7.2 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 geschlossenem 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 geschlossenem Fenster ermöglichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

IN
Schneverdingen
BAUEN UND LEBEN

Baugebiet Rotenburger Straße Süd
Umweltförderfonds



Wir fördern Ihr ökologisches Bewusstsein nach der Richtlinie zur Förderung von freiwilligen ökologischen Baumaßnahmen. Fragen Sie nach den finanziellen Vergünstigungen!

IN
Schneverdingen
BAUEN UND LEBEN

Baugebiet Rotenburger Straße Süd
Kinder



Für den ersten Erwerb eines Grundstückes ermäßigt sich der Kaufpreis von 80,00 EUR/m² um 2,50 EUR/m² pro Kind unter 18 Jahren. Bedingung für diese Förderung ist, dass die Käufer das Wohnhaus über einen Zeitraum von 5 Jahren selbst bewohnen. Deshalb wird die Kaufpreisdifferenz über diesen Zeitraum als Restgeldhypothek in das Grundbuch der Käufer eingetragen. Grundschulden bis zu einer verhandelbaren Höhe können vorrangig eingetragen werden.

IN
Schneverdingen
BAUEN UND LEBEN

Baugebiet Rotenburger Straße Süd
Kaufpreis



Der Kaufpreis beträgt 80,00 EUR/m². In diesem Kaufpreis sind die Vermessungskosten sowie die Erschließungskosten für die erstmalige Herstellung aller Erschließungsanlagen (incl. Straßen, Straßenbeleuchtung, Spielplätze, Grünanlagen etc.) und den Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Schneverdingen (Schmutz- und Regenwasserkanal) enthalten.

Die Hausanschlusskosten (Ver- und Entsorgung von der Grundstücksgrenze bis an das Wohnhaus) tragen die Käufer selbst. Auskunft über die ungefähren Anschlusskosten für Wasser, Gas, Strom geben die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH

www.stadtwerke-schneverdingen-neuenkirchen.de

IN
Schneeverdingen
BAUEN UND LEBEN

Kontakt



Stadt GmbH, Schulstraße 3, 29640 Schneeverdingen
Stadt-GmbH@schneeverdingen.de

Bürgermeisterin und Geschäftsführerin
Meike Moog-Steffens
Tel.: 05193 93 100
buergemeisterin@schneeverdingen.de

Grundstücksreservierungen und Fragen zur Vertragsabwicklung
Ursel Stanulla
Tel.: 05193 93 121
ursel.stanulla@schneeverdingen.de

Dörthe Weiher
Tel. 05193 93 603
doerthe.weiher@schneeverdingen.de

Fragen zu den baulichen Festsetzungen
Michael Tabeling
Tel.: 05193 93 606
michael.tabeling@schneeverdingen.de

www.schneeverdingen.de

IN
Schneverdingen
BAUEN UND LEBEN

