West II

PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S.58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

M 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 — max. zulässige Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenze, Baulinie — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- E — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein-/ Ausfahrten
- V — Verkehrsgrün

Flächen für Versorgung- und Entsorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- Fläche für die Abwasserbeseitigung / hier: Regenrückhaltebecken / Sandfang
- Trafostation

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Biotopschutzstreifen" - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 3.2 - Nr. 3.3

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft " Biotopschutzstreifen"- siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 3.2 und Nr. 3.3
- Anpflanzung von Bäumen - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 3.3, 4.1 u. Nr. 4.4
- Erhaltung von Bäumen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 4.4

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- G-F-L — Mit Geh-, Fahr-und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- L — Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze
- 1315 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandenes Gebäude
- 8 — Grundstücksnummerierung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der jeweils vorderen Baugrenze unzulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern, soweit die Bodenbeschaffenheit dies zulässt. Eine Einleitung in die Regenwasserkanalisation ist nur dann zulässig, wenn eine Versickerung auf dem Grundstück nachweislich nicht möglich ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

3.2 Die Entwicklung der als „Biotopschutzstreifen" gekennzeichnete öffentliche Grünfläche erfolgt über eine zweischürige jährliche Mahd Anfang Juli und Anfang Oktober unter Aufnahme und Entfernen des Mähguts von der Fläche. Von der Mahd im Oktober sind Teilbereiche auszunehmen, um in den Halmen von Gräsern und Kräutern Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten zu schaffen / zu erhalten. Das Befahren des Streifens am Sasendorfer Bach zum Zwecke der Gewässerunterhaltung ist zulässig.

3.3 Auf den öffentlichen Grünflächen sind zur lockeren Eingrünung des Baugebietes in Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen naturnahe Bepflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen.

4. Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)
4.1 An dem in der Planzeichnung eingezeichneten Standort an der Ebstorfer Straße ist als Ergänzung der Straßenrandbegrünung ein großkroniger Einzelbaum (Art: Linde) mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.2 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind drei großkronige Einzelbäume einheimischer Art mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen. Je Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mindestens 12 m² Größe vorzusehen, zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.

4.3 Je Grundstück ist mind. ein Laubbaum einer einheimischen Art mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Stammhöhe von 160 - 180 cm und einem Stammumfang ab 10 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.4 Die zur Erhaltung und Anpflanzung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfällen ist ein Ersatz durch einen Baum gleicher Art mit einer Mindestgröße von 20 - 25 cm Stammumfang zu leisten.

5. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Den Eingriffen in das Schutzgut Boden wird eine mindestens 2.232 m² große Fläche auf dem städtischen Flurstück 580/9 der Flur 6, Gemarkung Bevensen, zugeordnet, die als Grünland mit einer zweischürigen jährlichen Mahd Anfang Juli und Anfang Oktober unter Aufnahme und Entfernen des Mähguts von der Fläche zu entwickeln ist. Von der Mahd im Oktober sind Teilbereiche auszunehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 NBauO)

1. Dächer
1.1 Dachform und Dachneigung
Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind nur Gebäude mit geneigten Dächern in Form von Satteldächern (auch mit Krüppelwalm), Walmdächern und Pultdächern zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf maximal 50° betragen. Dachgauben sind zulässig, sofern ihre Länge nicht mehr als 2/3 der Traufflänge beträgt. Für Garagen, Carports, Nebengebäude und Wintergärten sind auch flacher geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

1.2 Art der Bedachung
Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind nur unglasierte Dachpfannen bzw. Dachziegel in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zulässig. Dies gilt auch für Garagen und Carports mit Flachdächern, die eine Blende aus Dachpfannen als Randabschluss haben. Für Carports, Garagen und Nebenanlagen sind auch begrünte Dächer zulässig. Für die Eindeckung untergeordneter Gebäudeteile wie z.B. Dachgauben sind auch Eindeckungen aus Zink oder Kupfer zulässig.
Die Festsetzungen gelten nicht für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Wärme, Fotovoltaik) und für Wintergärten.

2. Fassaden
Die Außenwände der Gebäude sind mit hellfarbigem Putz, Holzfachwerk oder Verblendmauerwerk in hellen, gedeckten Farben wie weiß, gelb oder beige, nicht jedoch in Rot- oder Brauntönen, zu gestalten. Dies gilt nicht für Wintergärten. Für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Giebeldreiecke sind auch Holzverkleidungen zulässig. Nebengebäude sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind auch in Holzbauweise zulässig. Glänzende Oberflächen, z.B. durch glasierte Ziegel, sind nicht zulässig.

Als hell oder gedeckt i.S. dieser Vorschrift gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregister RAL 840 HR entsprechen:

RAL Nr.	Farbbezeichnung	RAL Nr.	Farbbezeichnung
1001	Beige	7038	Achatgrau
1013	Perlweiß	7044	Seidengrau
1014	Elfenbein	7047	Telegrau 4
1015	Hellelfenbein	9001	Cremeweiß
1018	Zinkgelb	9003	Signalweiß
7032	Kieselgrau	9016	Verkehrsweiß
7035	Lichtgrau	9018	Papyrusweiß

sowie entsprechende handelsübliche Mischungen

3. Einfriedungen
Als Grundstückseinfriedungen sind entlang der Ebstorfer Straße sowie entlang der Grundstücksgrenzen, die den öffentlichen Grünflächen zugewandt sind, Laubhecken (ggf. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun, wenn dieser auf der zum Grundstück gerichteten Seite der Hecke errichtet wird und die Hecke nicht überragt) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

1. Die naturschutzrechtlichen Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sind zu beachten.

2. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvoschrift entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46- VORIS 21072) und des § 58 des niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Bad Bevensen diesen **Bebauungsplan „West II"** für das Flurstück 610/7 nördlich der „Ebstorfer Straße" und westlich der Wohnbebauung „Am Rießel", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Bad Bevensen, den 16.01.2015 — Der Stadtdirektor (Kammer)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Bevensen hat in seiner Sitzung am 05.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „West II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Bevensen, den 16.01.2015 — Der Stadtdirektor (Kammer)

2. Plangrundlage
Kartengrundlage: Digitaler Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vergleiche § 5 Abs. 3 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen NVerm.G).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Uelzen, den 19.01.2015

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg
Katasteramt Uelzen

3. Planverfasser
Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht
Dipl. - Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 041 58 - 89 02 77 , Fax 89 02 76

Güster, den 15.01.2015 — Hermann S. Feenders

4. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Bevensen hat in seiner Sitzung am 17.09.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes „West II" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 10.10.2014 bis einschließlich 10.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Bevensen, den 16.01.2015 — Der Stadtdirektor (Kammer)

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Bad Bevensen hat den Bebauungsplan „West II" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Bevensen, den 16.01.2015 — Der Stadtdirektor (Kammer)

6. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan "West II" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.02.15 im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Uelzen bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 27.02.2015 rechtskräftig geworden.

Bad Bevensen, den 02.03.2015 — Der Stadtdirektor (Kammer)

7. Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "West II" sind gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Bevensen, den ..... — Der Stadtdirektor (Kammer)

URSCHRIFT

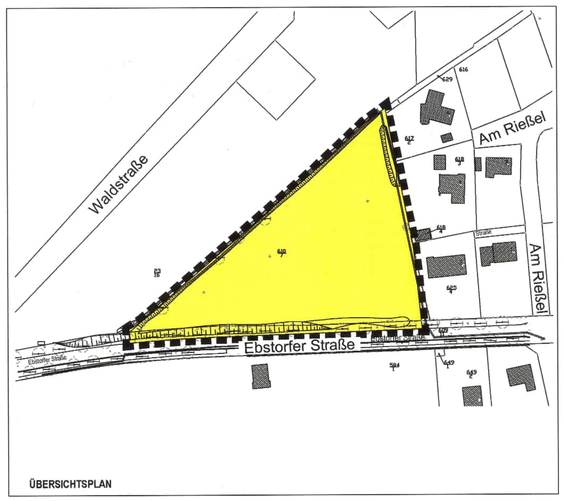
STADT BAD BEVENSEN

BEBAUUNGSPLAN „WEST II"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

~~(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)~~

für das Flurstück 610/7 nördlich der „Ebstorfer Straße" und westlich der Wohnbebauung „Am Rießel"



ÜBERSICHTSPLAN

PLANWERKSTATT NORD
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & PLANUNGSRECHT

DIPL. - ING. HERMANN S. FEENDERS
S T A D T P L A N E R

AM MOORWEG 13 , 21514 GÜSTER
TEL. 04158/890 277 FAX 890 276
EMAIL: info@planwerkstatt-nord.de

PLANSTAND
SATZUNG

© 2024 – Alle Rechte vorbehalten

1:1.972