

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Visselhövede die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schützenholz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen nebst Begründung, als Satzung beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Visselhövede, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2021 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Dipl.-Ing. Manfred Seitz, Öffentl. best. Verm.-Ing.
Große Straße 20, 27374 Visselhövede

Visselhövede, den
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Visselhövede, den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Visselhövede, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Visselhövede hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Visselhövede, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Visselhövede ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 ist damit am in Kraft getreten.

Visselhövede, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Visselhövede, den
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

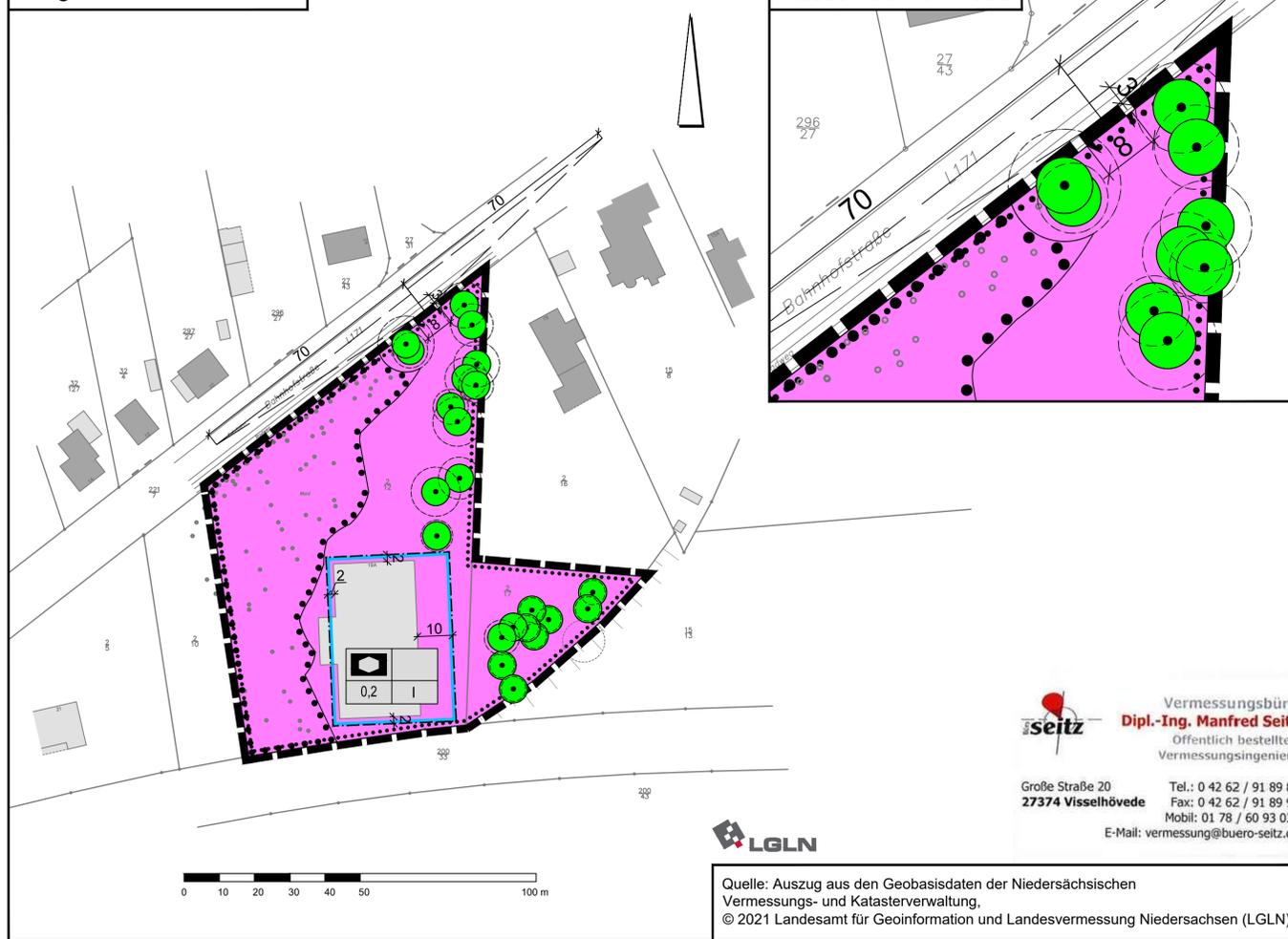
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Manfred Seitz
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Große Straße 20
27374 Visselhövede
Tel.: 0 42 62 / 91 89 89
Fax: 0 42 62 / 91 89 90
Mobil: 01 78 / 60 93 036
E-Mail: vermessung@buero-seitz.de

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen „Kindertagesstätte“ (Kindergarten, Krippe und dergleichen) sind alle Gebäude und Nutzungen zulässig, die dem Nutzungszweck dieser besonderen Zweckbestimmungen entsprechen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zuzuordnen sind.

2. Bauweise und Baugrenzen gemäß § 22 BauNVO

- a) Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.
- b) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 19 (5) BauNVO die Spielflächen der Gemeinbedarfseinrichtung sowie die Stellplatzflächen für Mitarbeiter*innen und Besucher*innen sowie Gäste zulässig. Bei der Anlage/ Ausführung ist auf die Gehölzstandorte der festgesetzten Bäume Rücksicht zu nehmen und eine wurzelschonende Bauweise (nach DIN 18920) zu verwenden.

3. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- c) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Laubbäume mit einem Stammumfang von 0,60 m und mehr und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Der Wurzelbereich von Bäumen innerhalb der festgesetzten Grenzen und innerhalb der festgesetzten Kronentraufbereiche ist von Ablagerungen, Aufschüttungen, Bodenbewegungen jeglicher Art freizuhalten. Das Befahren und Parken sowie die Errichtung von Nebenanlagen sind unzulässig. Ausnahmen hiervon sind nur in wurzelschonenden Bauweisen (gemäß DIN 18920) zulässig.
- d) Abgänge Gehölze sind durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. Gefällte Bäume sind durch mindestens 3 Gehölze der gleichen Art zu ersetzen. Die Pflanzqualitäten für Bäume sind mindestens Hochstämme mit einem Stammumfang von 10/12 cm zu wählen. Die Ersatzpflanzung kann auch im sonstigen Stadtgebiet vorgenommen werden.
- e) Innerhalb der festgesetzten Gehölzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen unzulässig.

| | | | | | |
|--------------------|------------|------------|------------|--|--|
| gezeichnet: | K. Heise | K. Heise | K. Heise | | |
| Projektleiter: | S. Spille | S. Spille | S. Spille | | |
| Projektbearbeiter: | S. Spille | S. Spille | S. Spille | | |
| Datum: | 01.02.2022 | 08.02.2022 | 09.02.2022 | | |

Hinweise/ Nachrichtliche Übernahmen

Rechtskraft

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Schützenholz“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 „Schützenholz“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.04.2004 in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie unnatürliche/auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde sowie Gerüche) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und der Genehmigungsbehörde zu melden.

Im Fall von archäologischen Funden ist das Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder der Landkreis Rotenburg (Wümme) unverzüglich zu informieren und der erforderliche Zeitraum für die fachgerechte Bearbeitung einzuräumen.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Alltasten

Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gemacht werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu informieren. Sollten bei Erdarbeiten unnatürliche Bodenverfärbungen und/oder Gerüche festgestellt werden, ist die Genehmigungsbehörde unverzüglich zu informieren.

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Visselhövede oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Es besteht eine grundsätzliche Prüf- und Erkundungspflicht durch den Bauherrn. Frühzeitig vor Baubeginn sind entsprechende Abstimmungsgespräche mit den jeweiligen Leitungsträgern zu führen.

Grundstücksentwässerung

Das auf den Bauflächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände, dem Bahngelände sowie dem Regenwasserkanal nicht zugeführt werden.

Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Umsetzung dieses Bebauungsplanes zu beachten. Die im Rahmen der Planung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Inwieweit Maßnahmen erforderlich werden (z.B. bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen), sollte im Einzelfall mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Verwendete DIN-Normen

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen liegen zur Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Visselhövede während der üblichen Öffnungszeiten aus.

Sichtdreiecke

Das gekennzeichnete Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Bepflanzungen, Gegenständen und dergleichen höher als 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,2 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
— überbaubare Fläche
— nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
— Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kindertagesstätte (Kindergarten, Krippe und dergleichen)

6. Verkehrsflächen

- Einfahrtbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- zu erhaltender Baum mit Kronentraufbereich
— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

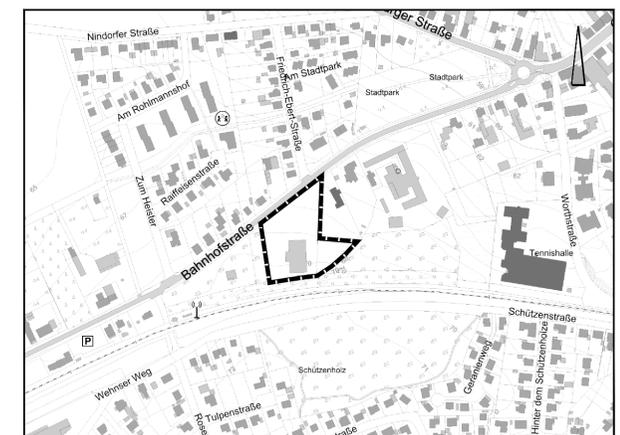
- Sichtdreieck (70/3)
— Bestehende Bäume/Gehölze
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Stadt Visselhövede Landkreis Rotenburg (Wümme)



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schützenholz"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

09. Februar 2022 **ENTWURF**
ZUM SATZUNGSBESCHLUSS M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de