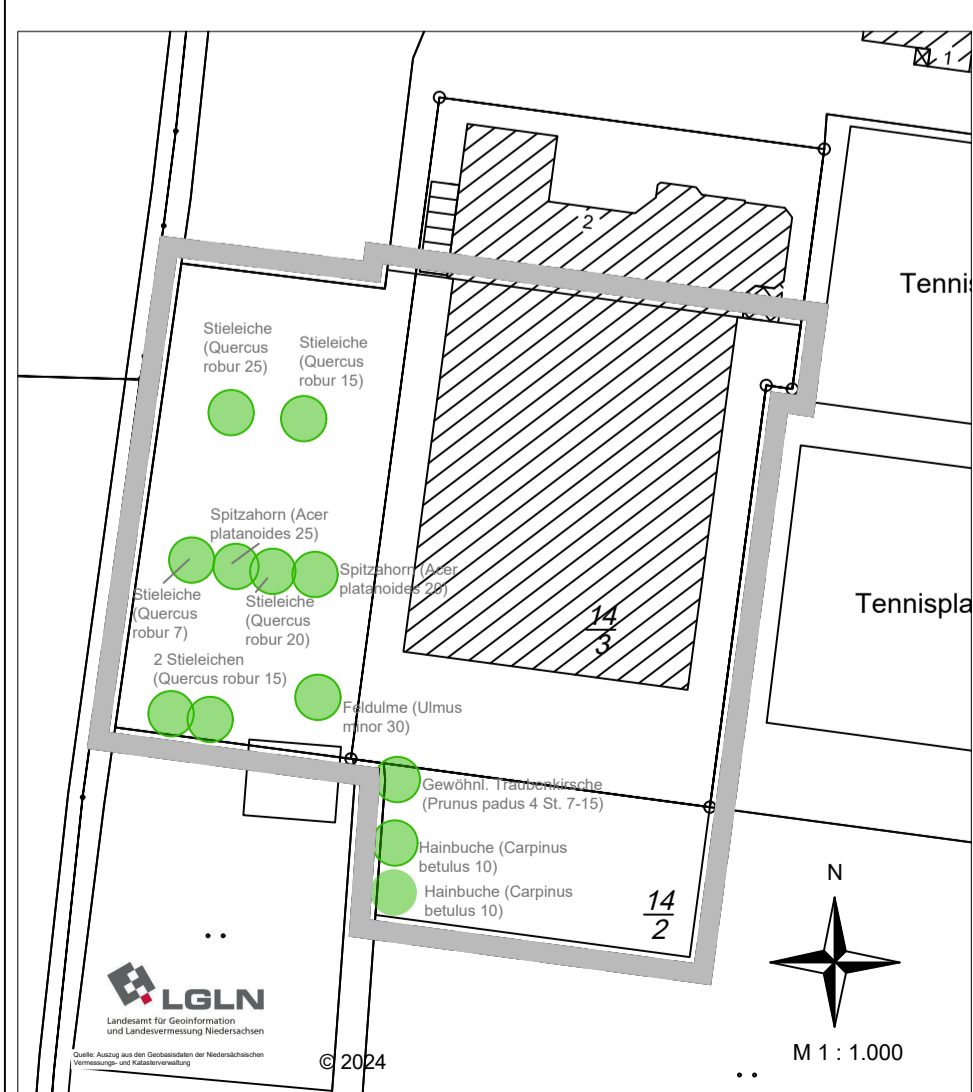


Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 15 "Indoor-Kita am Sportplatz"



Baumstandorte der zu erhaltenden Einzelbäume (Skizze)

(in Klammern Stammdurchmesser in cm bei einem Meter Höhe, Juli 2024)



Planzeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte, Kindergarten, Krippe

3. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gemeinschaftsstellplätze: Sport und Kita (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Hauptgebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Bemaßung in m

Textliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

1 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Indoor-Kindertagesstätte zulässig.

2 ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN I.S.V. § 14 ABS. 1 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Zusätzlich zu den innerhalb der Baugrenzen festgesetzten Grundflächen dürfen durch bauliche Anlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bis zu insgesamt 500 m² befestigt werden.

Die Gebäudehöhen sind im Plan durch Einschrieb festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die natürliche Geländehöhe am nächstgelegenen Fassadenpunkt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch Aufbauten zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen) um bis zu 1 m überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technisch erforderliche Aufbauten, die keine Solaranlagen sind, auf maximal 10 % der Dachfläche um bis zu 1,5 m überschritten werden.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Die abweichende Bauweise wird folgendermaßen definiert: Das Gebäude darf ohne nördlichen Grenzabstand gebaut werden.

5 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begrünungsfestsetzungen schließen die Verpflichtung zur Pflege und zum dauerhaften Erhalt der Pflanzen ein (Klimaresistenz beachten).

Befestigung oder Aufschlüftung im Kronenbereich von Bäumen sind unzulässig. Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume sind zu vermeiden oder, falls unvermeidbar, baumschonend durchzuführen.

Es sind insgesamt 5 Bäume gem. Pflanzliste auf dem Plan anzupflanzen (Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm).

Bei Abgang sind Bäume gleicher Art in Baumschulqualität als Hochstamm, mind. 4 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm zu pflanzen.

Flachdächer auf Nebenanlagen und als Vordächer sind mit einem mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortgerechten und klimaresistenten, einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen.

Zur Beleuchtung der Außenflächen im WA ist nur die Verwendung von insektenfreundlichen LED-Lampen mit max. 3.000 Kelvin und einer Wellenlänge zwischen 585 und 700 Nanometern zulässig.

Ein Streifen von mind. 5 m Breite parallel zur Grabenoberkante darf nicht genutzt werden und ist 2 x jährlich zu mähen (Fläche GF 2).

6 MIT EINEM GEH- UND FAHRRECHT ZU BELEGTE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf der mit GF 1 bezeichneten Fläche wird dem Sportverein ein Geh- und Fahrrecht für erforderliche Durchquerungen zu Pflege, Betrieb und Unterhaltung der Tennis-Außenplätze gewährt.

7 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN: STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 2 Nr. 22 BauGB)

Die mit GF 2 ausgewiesenen Gemeinschaftsstellplätze werden Mitarbeitern und Besuchern von benachbarten Sportanlagen und Kindertagesstätte zugeordnet.

8 ERHALT VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist die jeweils nachfolgend genannte Anzahl an Großbäumen gem. Skizze auf dem Plan zu erhalten und bei Abgang gemäß Festsetzung Nr. 5.3 zu ersetzen.

- nördlicher Streifen an den Gemeinschaftsstellplätzen: 2 Einzelbäume
mittlerer Streifen an den Gemeinschaftsstellplätzen: 4 Einzelbäume
südlicher Streifen an den Gemeinschaftsstellplätzen: 3 Einzelbäume
Fläche für Gemeinbedarf: 3 Einzelbäume

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 NBauO)

1 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Standorte für Abfallbehälter sind, sofern sie einsehbar sind, mit einem Sichtschutz zu versehen.

2 WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Größe von je 8 m² zulässig. Im Übrigen ist § 50 NBauO anzuwenden.

Leuchtwerbung und Beleuchtung als Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig, wie auch Laserwerbung und Skybeamer.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine beeinträchtigende Wirkung ausgeschlossen ist.

Hinweise

Bewegungsfäche Feuerwehr:

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr ist am südlichen Ende des verkehrsberuhigten Bereichs eine Bewegungsfäche entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich.

Fahrrecht:

Die mit einem Fahrrecht belegte Fläche südlich der Indoor-Kita ist westlich und östlich jeweils mit einem Tor zur Durchfahrt abzusichern.

Sommerfällverbot:

Evtl. erforderliche Rodungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres zulässig (Sommerfällverbot § 39 BNatSchG).

Baum- und Bodenschutz bei Baumaßnahmen:

Bei allen Baumaßnahmen sind die einschlägigen DIN-Normen zum Schutz von Bäumen (z.B. DIN 18920) und Boden zu beachten.

Artenschutz:

Abriß, Sanierung und Umbau von Gebäuden sowie Eingriffe in mehrjährige Baum- und Gehölzbestände sind von den artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverboten (§ 44 BNatSchG) nicht ausgenommen.

Anforderungen durch die östlich gelegene Bahnlinie:

Sicherheit und Betrieb des Eisenbahnverkehrs dürfen nicht beeinträchtigt werden. Dies betrifft die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen.

Denkmalschutz:

Es ist § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten. Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden.

Oberflächenentwässerung:

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung des auf den versiegelten Flächen des B-Plangebietes anfallenden Niederschlagswassers ist nachzuweisen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomG) hat der Rat der Gemeinde Hohnstorf/Elbe den Bebauungsplan Nr. 15 "Indoor-Kita am Sportplatz"...

Hohnstorf/Elbe, den ..... (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von eljps.

Lüneburg, den 29.10.2024 (Planverfasser)

Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnstorf/Elbe hat in seiner Sitzung am 03.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Hohnstorf/Elbe, den ..... (Bürgermeister)

Planunterlage Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Maßstab: 1 : 1.000 Gemarkung: Hohnstorf/Elbe, Flurstücke 14/2 und 14/3 jew. teilw., Flur 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand 2024).

Lüneburg, den ..... (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hohnstorf/Elbe hat in seiner Sitzung am 03.09.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt...

Hohnstorf/Elbe, den ..... (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Hohnstorf/Elbe hat den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hohnstorf/Elbe, den ..... (Bürgermeister)

Inkrafttreten Die Gemeinde Hohnstorf/Elbe hat am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift...

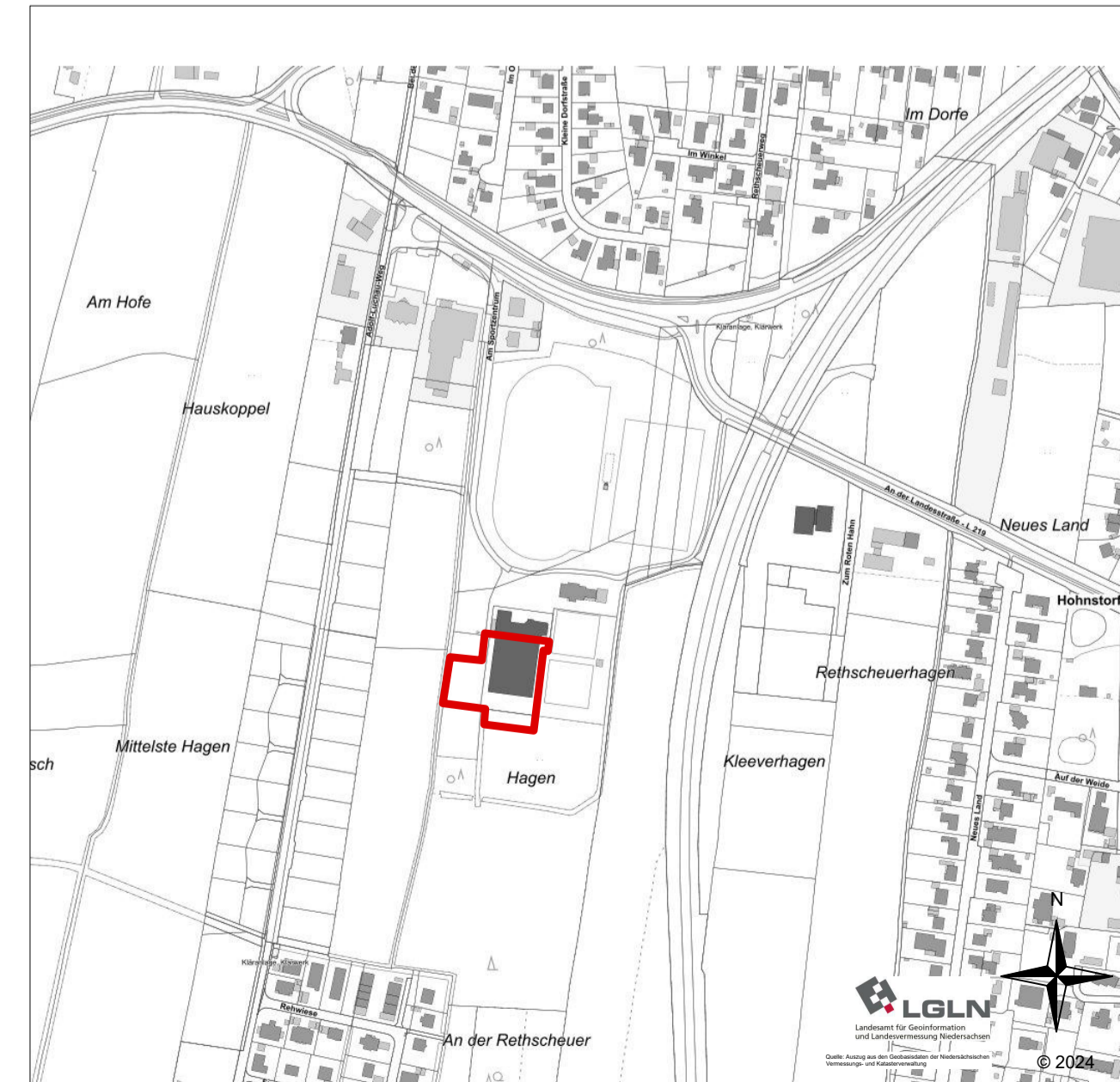
Hohnstorf/Elbe, den ..... (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne von § 214 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Hohnstorf/Elbe, den ..... (Bürgermeister)

GEMEINDE HOHNSTORF/ELBE Bebauungsplan Nr. 15 „Indoor-Kita am Sportplatz“

mit örtlicher Bauvorschrift Stand: Oktober 2024 / Satzungsbeschluss



Übersicht (ohne Maßstab, © Terraweb Landkreis Lüneburg, Abfrage 29.10.2024)