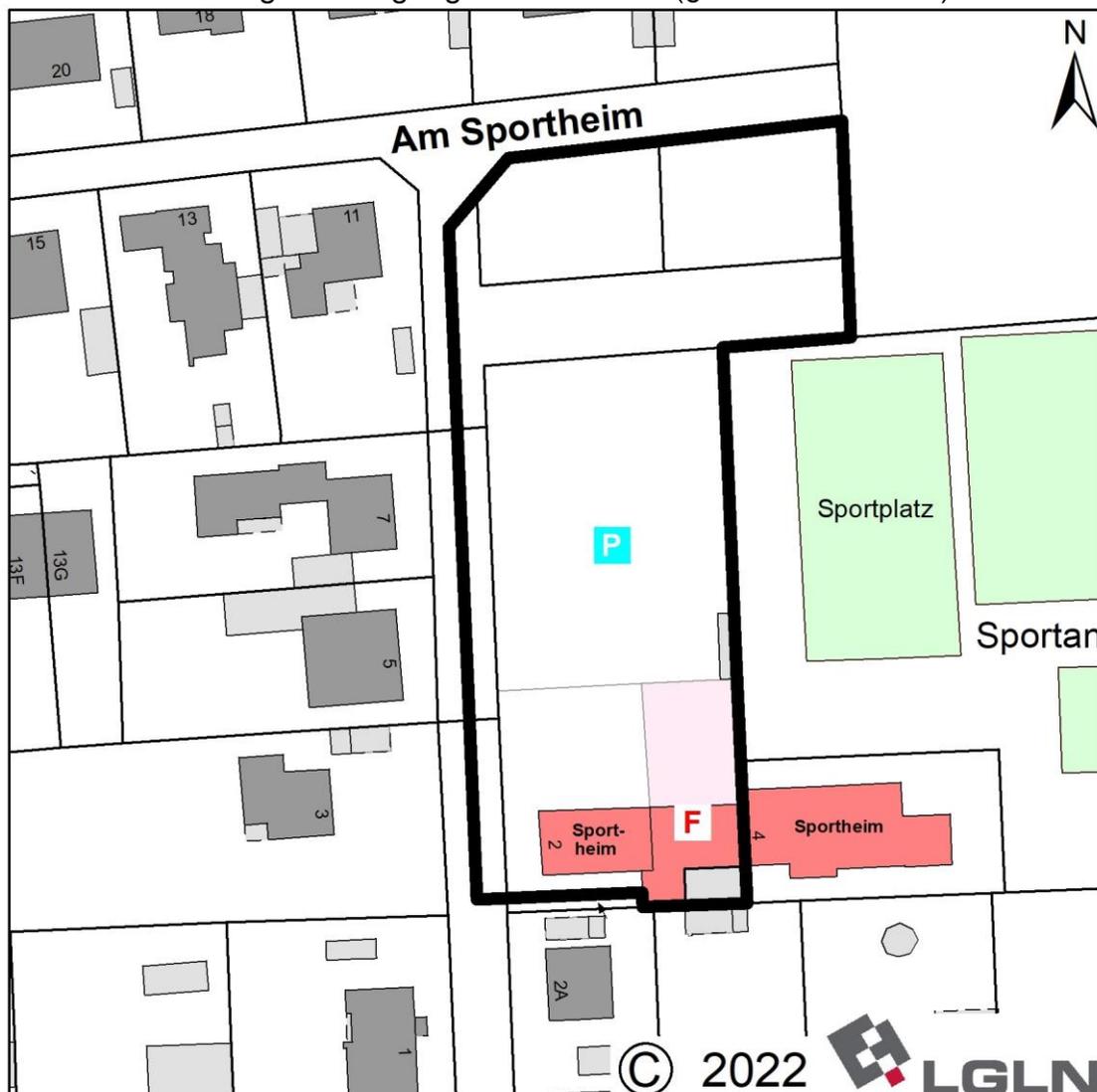


VORENTWURF

Bebauungsplan Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Planzeichnung
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
sowie der frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4

Geschossflächenzahl, Höchstmaß*

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4), § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)



4.1 Flächen für den Gemeinbedarf



4.1 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



4.1 Feuerwehr

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



6.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



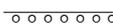
6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

9. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)



9. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)



13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



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

*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlage dient der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für die Sportanlage.

§ 2 Garagen und Nebenanlagen

(§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO,)

1. Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen.

§ 3 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die Begrünungsmaßnahmen sind auf der Grundlage der Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135c BauGB auszuführen.
2. Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen mit der Zweckbestimmung Baumreihe sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang vor Ort zu ersetzen.
3. Auf oder unmittelbar an Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum anzupflanzen (3 x verpflanzte Gehölze mit Stammumfang 18-20 cm) dauerhaft zu sichern und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume muss eine Fläche von mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Überfahung, Bodenverdichtung etc. geschützt werden.
4. Die unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung nicht versiegelbaren Flächen für den Gemeinbedarf sind als Grünfläche anzulegen.

§ 4 Oberflächenentwässerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit Nr. 14. und 16 BauGB)

1. Das innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf anfallende Regenwasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 138 und DWA-M 153 auszuführen.
2. Der Mindestabstand von der Sohle bis zum Grundwasserstand beträgt 1 Meter. Nur bei unbelastetem Oberflächenwasser darf der Abstand auf Antrag auf 0,5 m verringert werden.
3. Die Entwässerungsanlagen sind naturnah zu gestalten und ordnungsgemäß zu unterhalten.

HINWEISE

- (1) Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, Seite 1802).
- (2) Es wird auf die Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Demnach dürfen u.a. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden. Namentlich dürfen etwaige Baumfällungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Gehölze, die im Zuge der Planumsetzung beseitigt werden sollen, sind von Fällung bzw. Abriss durch faunistisch qualifizierte Gutachter auf das Vorkommen von Individuen oder Lebensstätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere zu untersuchen. Bei artenschutzrechtlich relevanten Befunden ist das Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
- (3) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lehrte oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden.

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Normen und DWA-Regelwerke können im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte, Rathausplatz 1, 31275 Lehrte eingesehen werden.