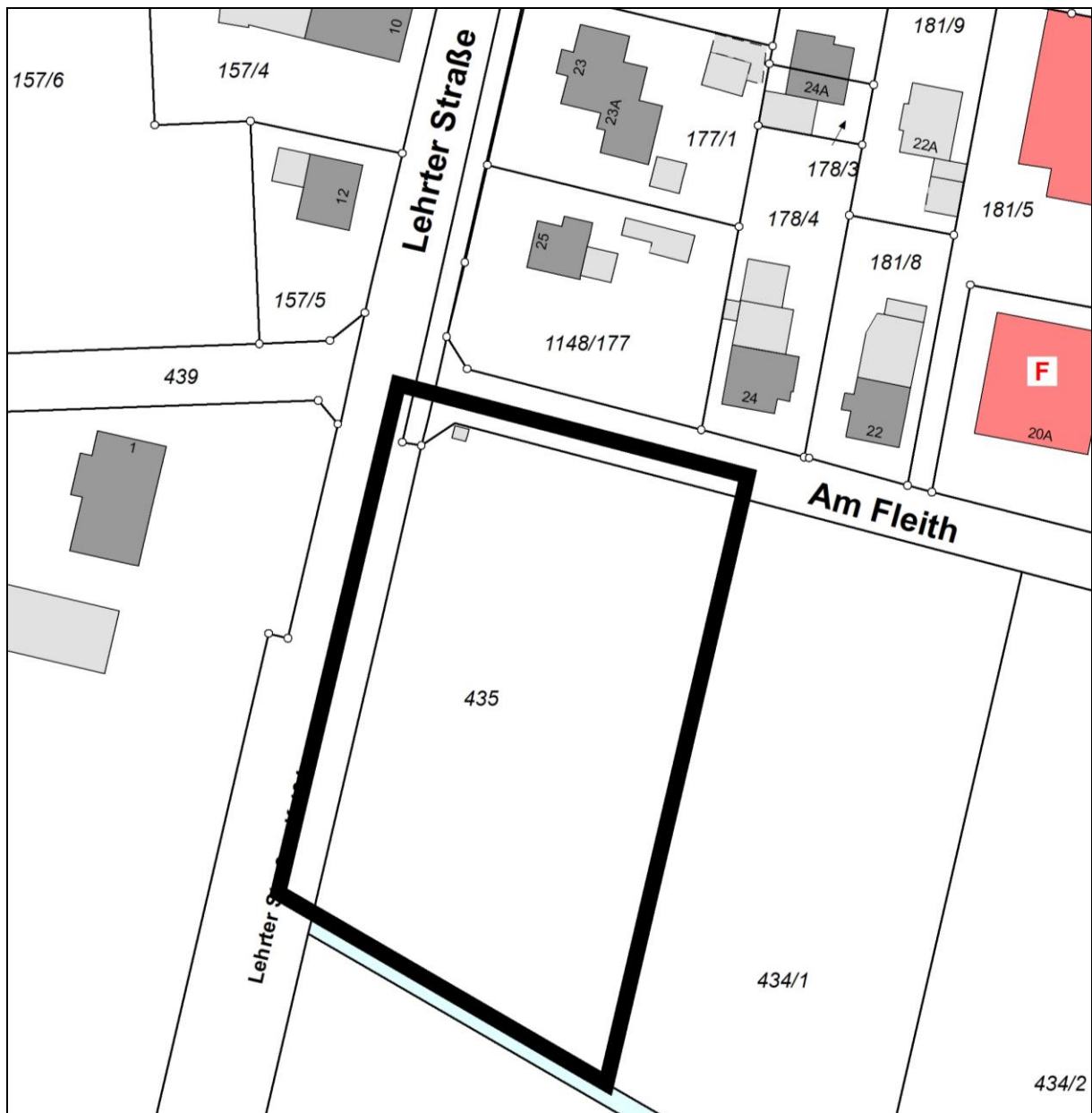


VORENTWURF

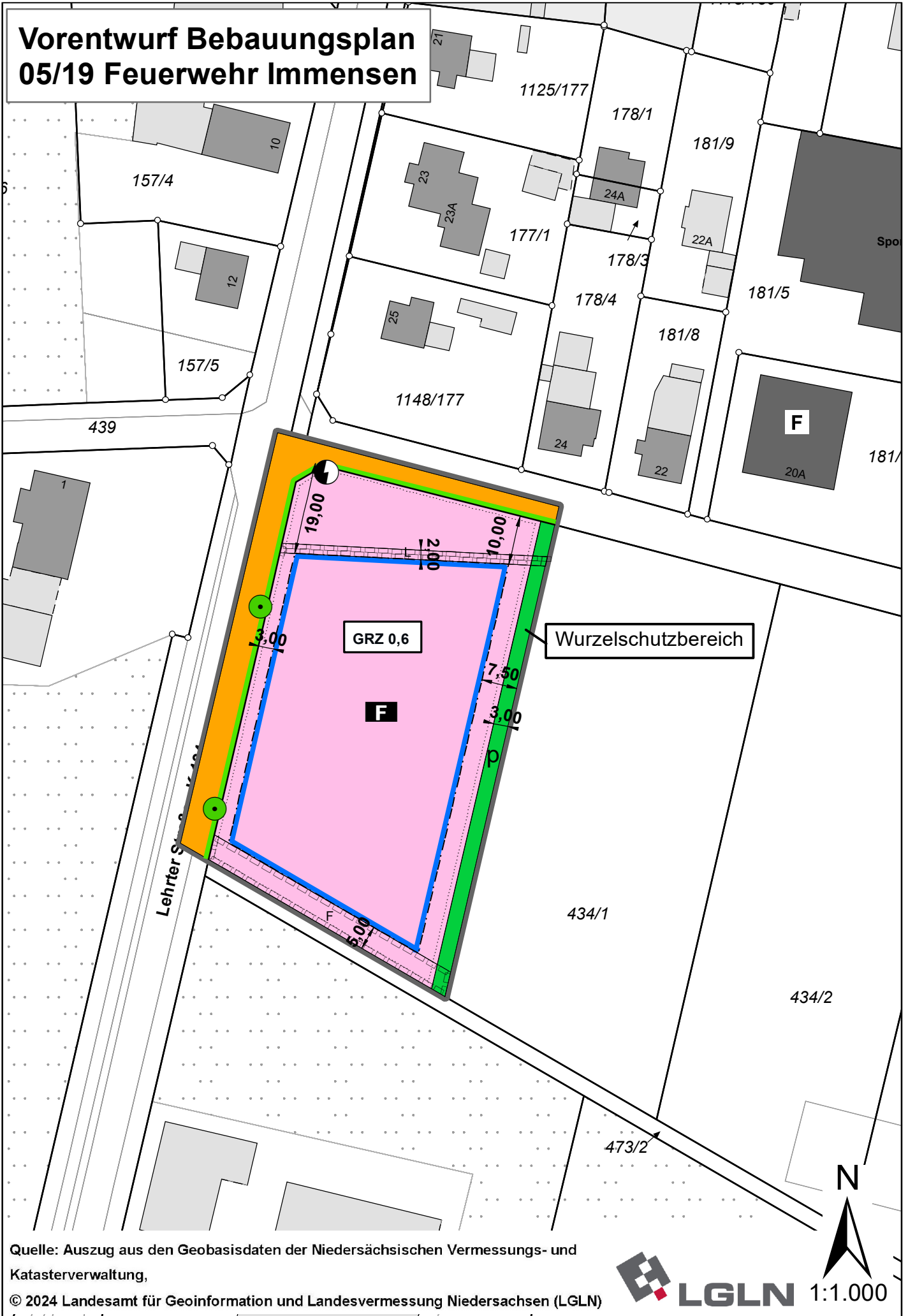
Bebauungsplan Nr. 05/19 „Feuerwehr Immensen“ in Immensen

**Planzeichnung
Textliche Festsetzungen
Hinweise**

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



Vorentwurf Bebauungsplan 05/19 Feuerwehr Immensen



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

© 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung


2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB)

 2.5 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 3.5 Baugrenze

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

(§ 5 Abs. 2 Nummer 2 Buchstabe a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nummer 5 und Abs. 6 BauGB)


 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

 Feuerwehr

6. Verkehrsflächen


(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 6.1 Straßenverkehrsflächen

 6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Zweckbestimmung Elektrizität


9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


 9. private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Wurzelschutzbereich"


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


(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 13.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

 15.5 Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 15.5 Mit Leitungsrechten zugunsten des Leitungsträgers zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 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.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

1. Die Begrünungsmaßnahmen sind auf der Grundlage der Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135c BauGB auszuführen.
2. 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 12 m² unversiegelt sein und vor Überfahung, Bodenverdichtung etc. geschützt werden.
3. An der östlichen Plangebietsgrenze ist in einer Breite von 3 m eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wurzelschutzbereich“ festgesetzt. Dieser Schutzbereich ist von jeglichen baulichen Anlagen, einschließlich Erschließungsanlagen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen o.Ä. freizuhalten.

§ 3 Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

1. Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art mit einem Stammumfang von mind. 20/25 cm (Straßenbäume) zu ersetzen.

§ 4 Oberflächenentwässerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. 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. Die Entwässerungsanlagen sind naturnah zu gestalten und ordnungsgemäß zu unterhalten.

§ 5 Geh- und Fahrrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird ein 5 m breiter Streifen mit Geh- und Fahrrechten für die Stadt Lehrte zur Gewässerunterhaltung eingeräumt.

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 3 des Gesetzes vom 4 Januar. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6 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.
- (4) Die in Bezug genommene Norm DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist im Beuth Verlag, Berlin erschienen und wird bei der Stadt Lehrte - Fachdienst Stadtplanung - Rathausplatz 1, 31275 Lehrte dauerhaft zu Einsicht bereitgehalten.

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