

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.2021). 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.

Bad Fallingb., den 27.05.2021 Siegel gez. Arno Wittkugel VmOAR

LGLN
Regionaldirektion Sulingen-Verden
Katasteramt Fallingb. -
Vogelstraße 6, 29653 Bad Fallingb.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Am Kaliberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im März 2021 gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Kaliberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 13b BauGB durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB und die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurden am 17.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte von Montag, den 06.01.2020 bis einschließlich Freitag, den 24.01.2020.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Kaliberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Kaliberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 10.11.2020 bis einschließlich Freitag, den 11.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2020 und 14.01.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2021 den Bebauungsplan Nr. 18 „Am Kaliberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Am Kaliberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Schwarmstedt, den 03.06.2021 Der Gemeindedirektor

Siegel gez. Gehrs

Inkrafttreten

Die Gemeinde Lindwedel hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09.07.2021 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 18 „Am Kaliberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 09.07.2021 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 12.07.2021 Der Gemeindedirektor

Siegel gez. Gehrs

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 2a beachtliche Fehler und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Kaliberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Lindwedel mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb der im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen sind die Ausnahmen von § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Als Wohngebäude gilt bei einem Doppelhaus die sogenannte „Doppelhaushälfte“. Durch die Festsetzung „2/1 Wo“ der Planzeichnung werden in einem Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen und in einer „Doppelhaushälfte“ höchstens eine Wohnung zugelassen.

§ 3

Höhenanlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

§ 4

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

1. Die in der Planzeichnung festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen“ ist mit hochstämmigen Obstbäumen (Stammumfang 12/14 cm) oder standortheimischen Laubbäumen (Stammumfang mindestens 12/14 cm) zu bepflanzen. Je angefangene 30 m² „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen“ ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortheimischer Laubbau zu der folgenden Arten und Sorten zu pflanzen:

Obstgehölze	
Wildobst:	Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis)
Äpfel:	Boskop, Graue Herbstrenette, Baumann's Rote Winterrenette, Cox Orange, Freiherr von Berlepsch.
Birne:	Clapps Liebling, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux, Pastorenbirne.
Kirschen:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Kassins Frühe.
Laubbäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

2. Die angepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

§ 5

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

Innerhalb der als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Flächen sind die nicht überbauten Flächen als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht für eine gem. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO zulässige Grundfläche erforderlich sind.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(Rechtsgrundlage: § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1

Oberflächenentwässerung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 12 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

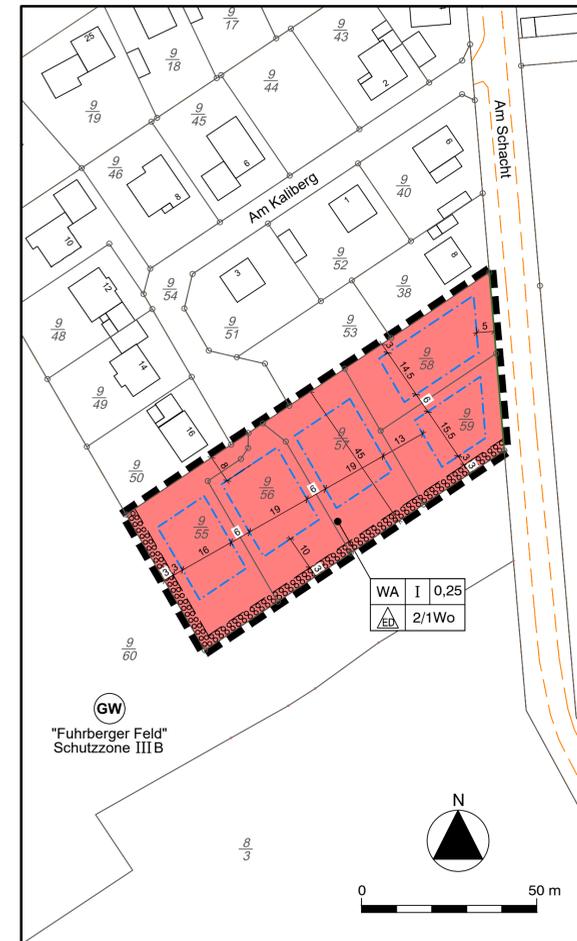
§ 2

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 ff. NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag der Geldbuße ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

KENNZEICHNUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Salzhochstocklage mit wasserlöslichen Gesteinen in einer Tiefe an, in der infolge flächenhafter Auslaugungen weitspannige rezente Geländesenkungen möglich sind. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipshutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/-Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2). (vgl. die Ausführungen in der Begründung).



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.02.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.04.2021 (Nds. GVBl. S. 64), und auf Grund des § 64 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), mehrfach geändert, § 73a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384), hat der Rat der Gemeinde Lindwedel diesen **Bebauungsplan Nr. 18 „Am Kaliberg II“** mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Lindwedel, den 03.06.2021

gez. Gehrs Siegel gez. Minke

Gemeindedirektor Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Vgl. §§ 1 und 5 der textlichen Festsetzungen!
2/1Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Straßenbegrenzungslinie
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

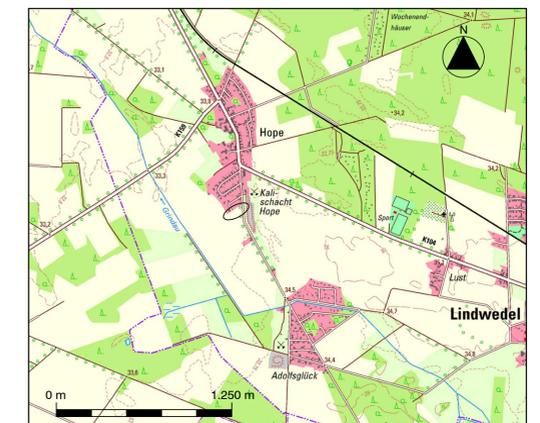
Samtgemeinde Schwarmstedt
Gemeinde Lindwedel
Landkreis Heidekreis



Bebauungsplan Nr. 18 "Am Kaliberg II" mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im März 2021

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordstr. 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.giffen-planung.de
E-Mail: vogel@giffen-planung.de