

PRÄAMBEL und VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bremervörde diesen Bebauungsplan Nr. 62 "Bleiche", 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bremervörde, den

Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 62 "Bleiche", 2. Änderung der Stadt Bremervörde wurde ausgearbeitet vom:
PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR • ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE, Am Heuberg 22, 21755 Hechthausen.

Hechthausen, den

Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2022). 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.

....., den
(Ort) (Datum)

(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Bleiche", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bremervörde, den

Bürgermeister

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 "Bleiche", 2. Änderung 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 des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bremervörde, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bremervörde hat den Bebauungsplan Nr. 62 "Bleiche", 2. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bremervörde, den

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 62 "Bleiche", 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 62 "Bleiche", 2. Änderung ist damit am in Kraft getreten.

Bremervörde, den

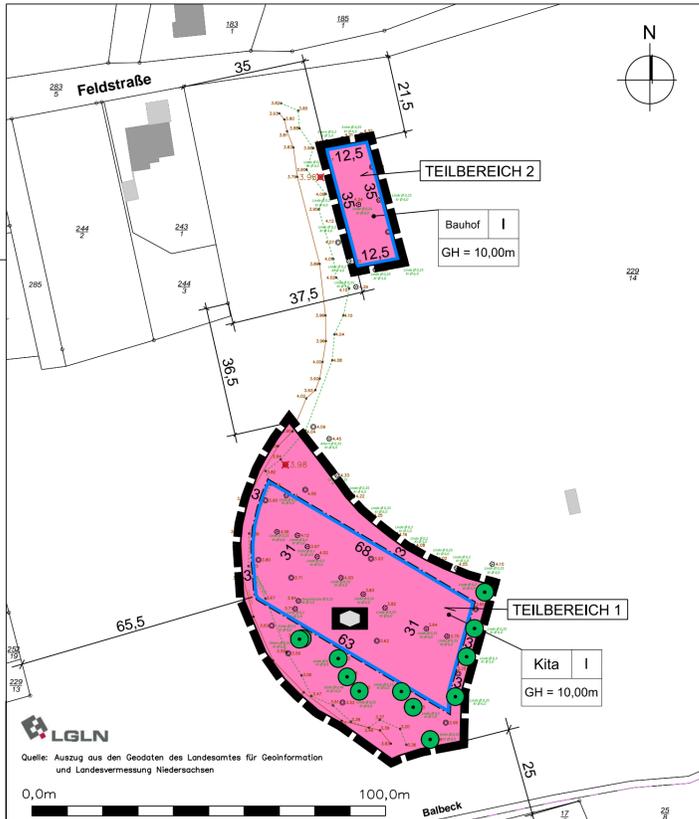
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 62 "Bleiche", 2. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bremervörde, 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 Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. BVBl. S. 578)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. 06. 2021 (BGBl. I S. 1802)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf für öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit Zweckbestimmung "Bauhof" ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Nutzung als Bauhof des Natur- und Erlebnisparks dienen und diesem funktional zugeordnet sind. Hierzu gehören sowohl Gebäude und Container für die Unterbringung von Fahrzeugen, Maschinen, Geräten und Baustoffen als auch Sozial- und Aufenthaltsräume und sonstige Nebenanlagen.

2. Für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bzw. der Gebäudehöhe (GH) ist die Höhenlage von 3,98 m NHN an den festgelegten, aufgemessenen Bezugspunkten maßgebend.

3. Die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art - insbesondere während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 - zu schützen. Gehölze sind bei Abgang durch die gleiche Art (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammdurchmesser 10 - 12 cm) zu ersetzen.

4. Es ist für die Außenbeleuchtung eine insektenchonende und energieeffiziente LED-Beleuchtung mit möglichst niedriger Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe zu verwenden, um Licht-Smog und damit die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten zu minimieren. Dabei ist Folgendes zu beachten:
- Einsatz von künstlichem Licht nur dort, wo es notwendig ist.
- Minimierung von Beleuchtungsdauer und -intensität auf das notwendige Mindestmaß, auch während der Bauphase
- abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse,
- Verhinderung der Abstrahlung über die Horizontale, insbesondere auf angrenzende Gehölze und Biotope
- bei Anstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt, vorzugsweise Beleuchtung von oben,
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit warmer weißer Farbtemperatur kleiner-gleich 3000 Kelvin

Eine Dauerbeleuchtung, auch während der Bauphase, ist auszuschließen.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten ur- o. frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Kreisarchäologie des Landkreises Rotenburg (Wümme) unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde u. Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

2. Sollten bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Rotenburg (Wümme) als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

3. Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Kampfmittel, wie z. B. Granaten, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Bremervörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4. Gemäß § 39 BNatSchG dürfen Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres weder entfernt noch abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb des vorgenannten Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaft besetzten Nistplätzen oder von besetzten Baumhöhlen durch Vögel und Fledermäuse unmittelbar vor dem Eingriff durch einen fachkundigen Sachverständigen zu prüfen und schriftlich mit Fotografie zu dokumentieren.

Vor Beginn von Gehölzbeseitigungen in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar sind die Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinternde Arten, Brutvogelnester sowie auf das Vorkommen von Eichhörnchen-Kobeln durch einen fachkundigen Sachverständigen zu prüfen und schriftlich mit Fotografie zu dokumentieren. Sollten Fledermäuse, Eichhörnchen oder brütende Vögel festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) abzustimmen.

5. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist vor Beginn von Baumaßnahmen und vor der Durchführung von Gehölzbeseitigungen grundsätzlich auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6. Die der Planung und den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bremervörde während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

2.7. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.8 10,00 m Höhe der baulichen Anlage in Metern als Höchstmaß (Gebäudehöhe GH)

3,98 x Bezugspunkt für die festgelegte Höhe baulicher Anlagen (GH) ü. NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung: Kita

Bauhof Öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung: Bauhof

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Erhaltung: Bäume

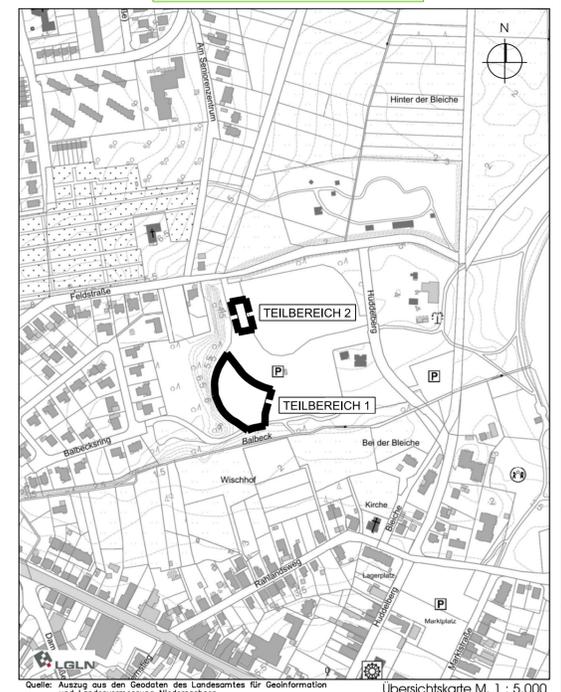
15. Sonstige Planzeichen

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

5 Abstände in Metern

Baumaßmaß (nachrichtlich)

ENTWURF - Stand: Januar 2023



STADT BREMERVÖRDE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

BEBAUUNGSPLAN NR. 62
"BLEICHE"
2. ÄNDERUNG

- im Verfahren nach § 13 a BauGB -

PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR • ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21755 HECHTHAUSEN