

SATZUNG DER GEMEINDE BLIEDERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20A "Sportanlagen und Erweiterung Schule"

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bliedersdorf diesen Bebauungsplan Nr. 20A "Sportanlagen und Erweiterung Schule", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bliedersdorf, den
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bliedersdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20A "Sportanlagen und Erweiterung Schule" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Bliedersdorf, den
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Bliedersdorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Bliedersdorf, den
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bliedersdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bliedersdorf, den
(Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bliedersdorf, den
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Bliedersdorf, den
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Stade

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.07.2020). 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.

Stade, den

..... Siegel
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

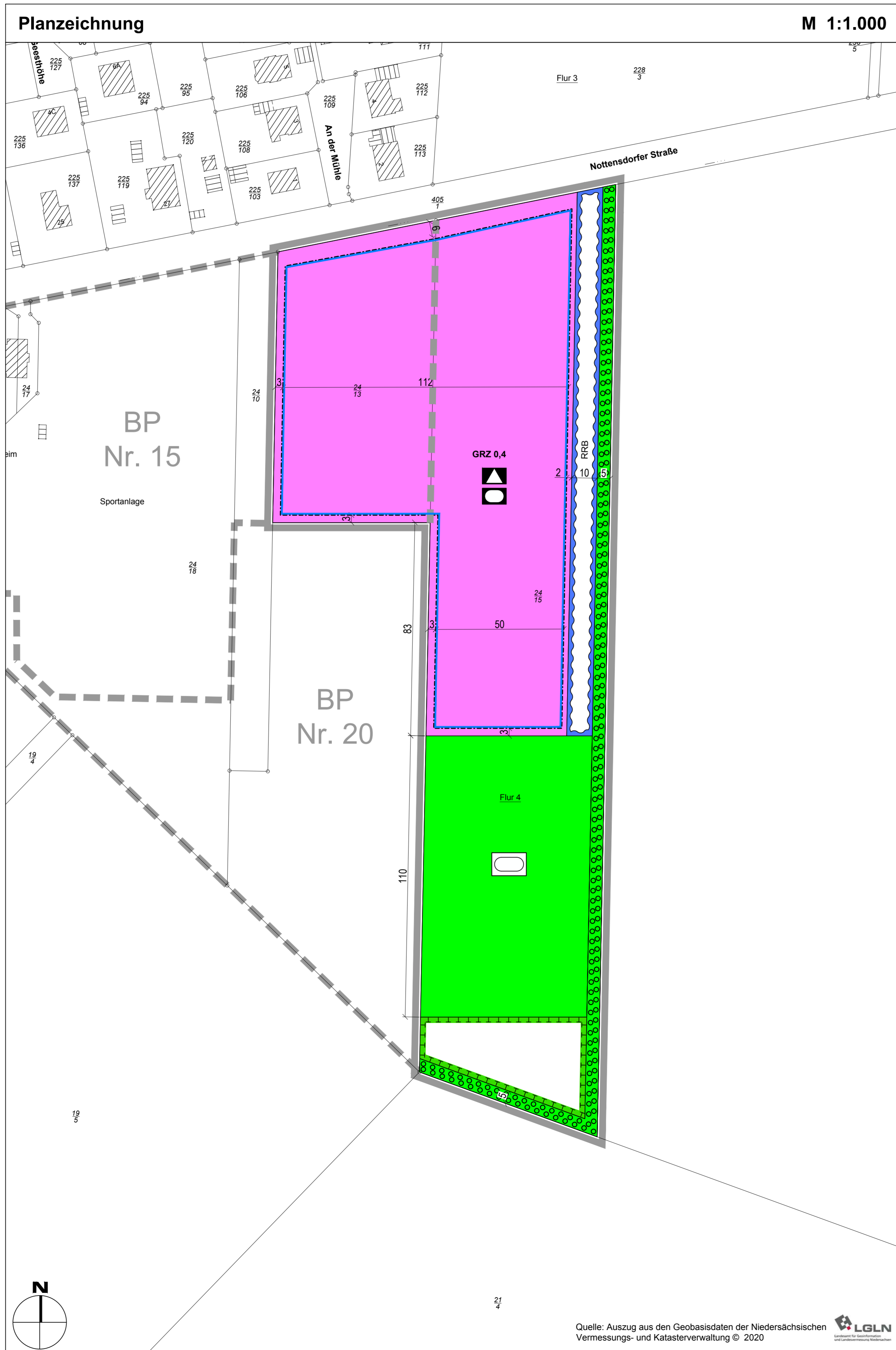
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:



Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmaille 96, 22767 Hamburg,
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den
(Planverfasser)



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Einrichtungen und Anlagen sowie Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Einrichtungen und Anlagen:



Schule



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

Baugrenzen

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

Grünflächen

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Zweckbestimmung: Sportplatz

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

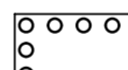


Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), vgl. textl. Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

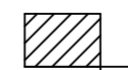


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

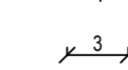
2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern, z.B. 24/15



Gebäude mit Nebengebäuden



Bemaßung in Metern, z.B. 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne mit Bezeichnung, z.B. BP Nr. 20

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung einer Schule und einer Sporthalle. Innerhalb dieser Fläche sind diesen Nutzungszwecken sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zulässig. Ausnahmsweise ist eine Wohnung für Hausmeister/Platzwart zulässig.

2 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, sind dem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO dürfen die straßenseitigen Baugrenzen nicht überschreiten.

4 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

4.1 Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 3-reihig Gehölze von mindestens 7 verschiedenen Arten zu annähernd gleichen Anteilen gemäß Pflanzenliste A zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 m einzuhalten. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind von der Gemeinde dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen sowie bei Abgang durch Gehölze gemäß Pflanzenliste zu ersetzen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen. Die Anpflanzung ist mit einem 1,6 m hohen Knotengeflechtzaun einzuzäunen. Der Knotengeflechtzaun ist nach 7 Jahren zu entfernen.

Pflanzenliste A: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium) | Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) | Schlehe (Prunus spinosa) | Wildbirne (Pyrus pyrastris) | Hasel (Corylus avellana) | Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Salweide (Salix caprea) | Brombeere (Rubus fruticosus)

Pflanzqualität: Sträucher - leichter Strauch, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Heister - 1x verpflanzt, Höhe 100-150 cm

4.2 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Fläche) ist eine große organisch geformte Mulde mit flachen Böschungen anzulegen. Die Innenböschungen der Mulde sind geschwungen, mit einer Böschungseigung von 1:3 bis 1:10 auszugestalten.

Die Fläche ist mit einem "Landschaftsrasen Feuchtlagen" (RSM 7.3.1) einzusehen.

Die Mulde ist maximal alle 2 Jahre in der Zeit von 01. Oktober bis 31. Dezember zu mähen.

Zu unterlassen ist:

- die Nutzung der Fläche außer zum satzungsmäßigen Zweck als SPE-Fläche
- die Mahd der (Teil-)Flächen öfter als alle 2 Jahre
- die Mahd zwischen 01. März und 31. Oktober eines jeden Jahres
- das mutwillige Vertreiben von Amphibien und Vögeln
- das Mitführen von Hunden beim Betreten der Fläche
- das Durchführen von Nachsaaten und Pflegeumbrüchen
- die Anlage von Spielplätzen, Sandkästen, Gärten oder sonstigen Freizeitnutzungen.

HINWEISE

1 Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2 Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

3 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ kann mit den Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn vorher bei Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass auf der betroffenen Fläche keine Brutgeschäfte von bodenbrütenden Vögeln stattfinden oder begonnen werden; die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen. In diesem Fall sind ggf. geeignete Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen. Die Maßnahmen sind von Fachkundigen zu begleiten.

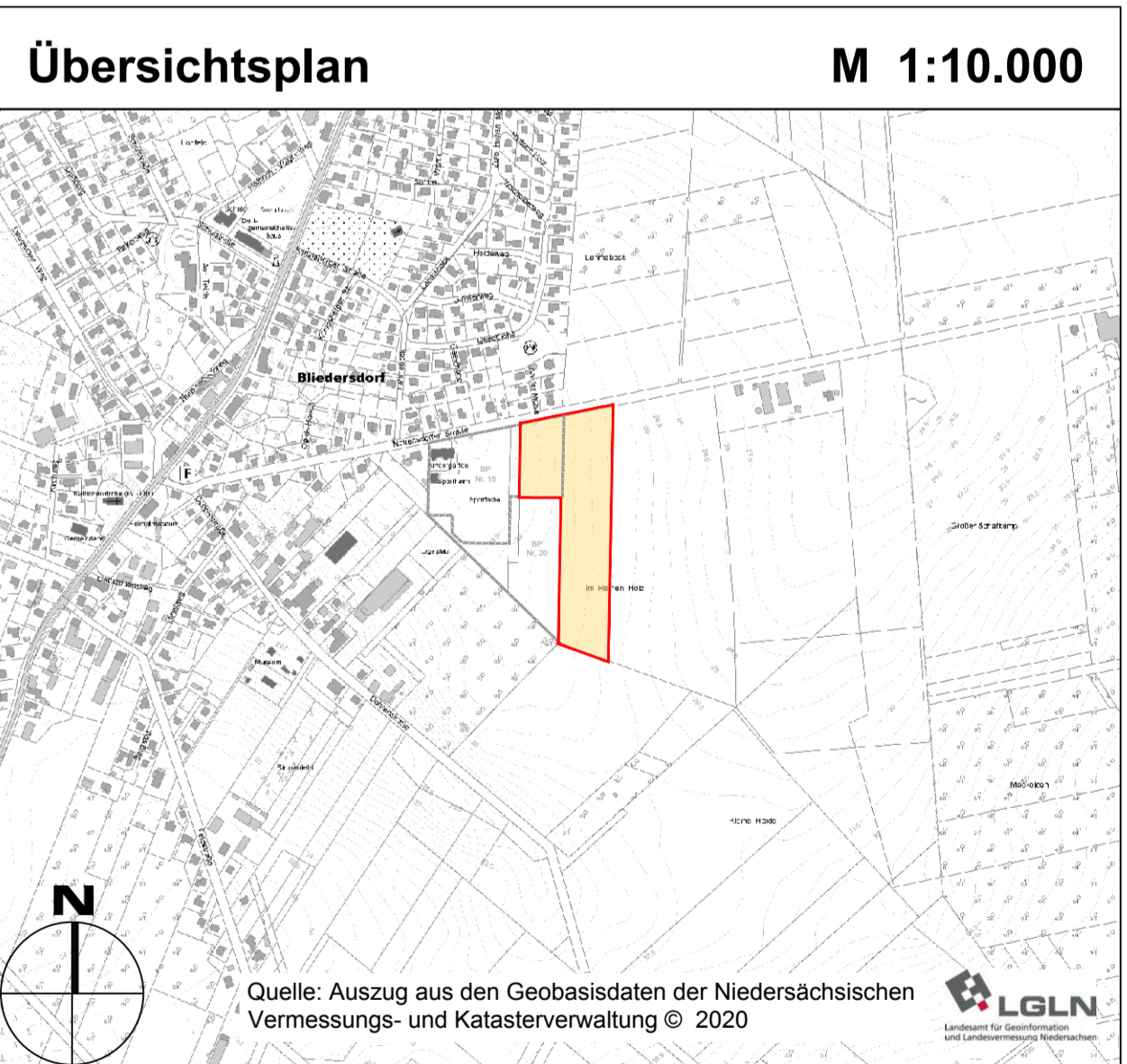
4 Kompensationsmaßnahmen

Dem Bebauungsplan Nr. 20A werden innerhalb der externen Ausgleichsfläche Kompensationsflächenpool / Ökokonto in der Gemarkung Horneburg, Flur 3, Teilflächen des Flurstücks 1/6, die vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend der Eingriffsregelung zugeordnet.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden innerhalb der zugeordneten externen Ausgleichsfläche folgende Maßnahmen umgesetzt: Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen.

5 Außerkrafttreten bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 20A „Sportanlagen und Erweiterung Schule“ treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 20 „Sportanlagen“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20A außer Kraft.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Gemeinde Bliedersdorf
Samtgemeinde Horneburg - Landkreis Stade

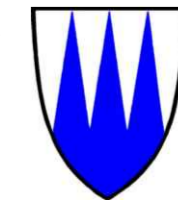
Bebauungsplan Nr. 20A "Sportanlagen und Erweiterung Schule"

- Entwurf -

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:

Gemeinde Bliedersdorf
Lange Straße 47/49
21640 Horneburg



Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de