

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücksnr.

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Art der baulichen Nutzung
Allgemeine Wohngebiete
Beschränkung der Zahl der Wohnungen

- Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,3
Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen

- Flächen für den überörtlichen Verkehr
Bahnanlagen
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Flächen für sonstige Versorgungsanlagen
Grünflächen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für Wald

- Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Redaktioneller Hinweis:
Paragrafen oder Unterabschnitte, die inhaltlich / redaktionell (Nummerierung) vollständig unverändert bleiben...

§ 1 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO
Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes (WA). Dieses wird unterteilt in die Teilbaugebiete WA 1 bis WA 6.

§ 2 Nutzung erneuerbarer Energie, § 9 (1) Nr. 23b BauGB
Für alle Teilbaugebiete gilt: Bei Überschreitung einer Grundflächenzahl von 0,3 durch bauliche (Klein-)Anlagen...

§ 3 Garagen und Nebenanlagen, § 23 BauNVO
Unverändert.

§ 4 Bauweise, § 9 (1) Nr. 2 BauGB, höchstzulässige Wohnungszahl, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
4.1 Die festgesetzte Anzahl zulässiger Wohnungen (Wohnheiten) bezieht sich auf das einzelne Gebäude.

§ 5 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,0 m zulässig.

§ 6 Versorgungsflächen und Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
6.1: Unverändert.

§ 7 Immissionsschutz (aktiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB
7.1 Innerhalb der im Nordwesten des Plangebietes festgesetzten Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen...

§ 8 Immissionsschutz (passiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Unverändert.

§ 9 Öffentliche Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
9.1 Die öffentliche Grünfläche „Abstandsgürtel“ als Teil des Brandschutzstreifens gegenüber dem südlichen Waldrand ist als Rasenfläche (GRA) herzustellen...

§ 10 Naturschutzrisiko-grünordnerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB
10.1 Pro Wohnbaugrundstück ist durch den Grundstückseigentümer bis zum Zeitpunkt des Einzugs ein standortheimischer Laubbau (StLU 16/11) Obstbaum alter Sorten gem. Pflanzliste auf dem Grundstück zu setzen...

§ 4 Dächer
Die Regelungen des § 4 gelten nicht für Garagen oder Nebenanlagen gemäß § 12, 14 BauNVO sowie nicht für Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder gläserne Fassadenverbauten / -elemente.

§ 5 Farben
Zulässig sind Farbtonbezeichnungen, die den folgenden Farben angelehnt an das Farbsystem RAL 840 HR entsprechen:

§ 6 Einfriedungen / Vorgartengestaltung
Einfriedungen an Straßenfronten dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Bezugsfläche ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks dienenden Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt.

§ 7 Ordnungswidrigkeit
unverändert.

§ 8 Materialien von Außenwänden
8.1 Die öffentlichen Grünstreifen „Abstandsgürtel“ als Teil des Brandschutzstreifens gegenüber dem südlichen Waldrand ist als Rasenfläche (GRA) herzustellen...

§ 9 Öffentliche Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
9.1 Die öffentliche Grünfläche „Abstandsgürtel“ als Teil des Brandschutzstreifens gegenüber dem südlichen Waldrand ist als Rasenfläche (GRA) herzustellen...

§ 10 Naturschutzrisiko-grünordnerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB
10.1 Pro Wohnbaugrundstück ist durch den Grundstückseigentümer bis zum Zeitpunkt des Einzugs ein standortheimischer Laubbau (StLU 16/11) Obstbaum alter Sorten gem. Pflanzliste auf dem Grundstück zu setzen...

§ 1 Einstellplätze
Für alle Baugebiete wird festgesetzt: Bei einer Wohneinheit pro Gebäude sind mind. 2 Einstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

§ 2 Höhenlage / Gebäudehöhen
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) wird in Abhängigkeit von der gewachsenen Geländeoberfläche, den voraussichtlichen Kanalanschlusshöhen und der voraussichtlichen Endausbauhöhe der Erschließungsstraße als Höhe über NNH (unterer Bezugspunkt) gemäß der voraussichtlichen Parzellierung festgesetzt.

Table with 4 columns: Grundstücksnummer, Festgesetzte Höhe Erdgeschossfußboden in Höhe über NNH, Grundstücksnummer, Festgesetzte Höhe Erdgeschossfußboden in Höhe über NNH.

Die festgesetzte Höhe Erdgeschossfußbodens in Höhe über NNH darf um 0,15 m erhöht oder um max. 0,5 m reduziert werden.

Die Traufhöhe der Hauptdachflächen darf bei Engschissigkeit das Maß von 4,3 m über Erdgeschossfußboden nicht überschreiten, bei Zwischenschissigkeit von 0,5 m. Die Firsthöhen / Gebäudehöhen in WA 4 dürfen 12 m über Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

§ 3 Materialien von Außenwänden
Die Regelungen des § 3 gelten nicht für Garagen oder Nebenanlagen gemäß § 12, 14 BauNVO sowie nicht für Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder gläserne Fassadenverbauten / -elemente.

In allen Baugebieten zulässig sind unter Bezug auf § 5: Verblendenmauerwerk, einschließliche Fachwerk, Putz und Holz (einschließlich gebohrene Verblenden/Riemchen). Hochglänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.

In an die Kreisstraße K 2 angrenzenden Grundstücken der Teilbaugebiete WA 1, WA 2, WA 2', WA 5 und WA 6 sind ausschließlich Fassaden mit Verblendenmauerwerk, rot bis braun, zulässig.

§ 4 Dächer
Die Regelungen des § 4 gelten nicht für Garagen oder Nebenanlagen gemäß § 12, 14 BauNVO sowie nicht für Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder gläserne Fassadenverbauten / -elemente.

§ 5 Farben
Zulässig sind Farbtonbezeichnungen, die den folgenden Farben angelehnt an das Farbsystem RAL 840 HR entsprechen:

§ 6 Einfriedungen / Vorgartengestaltung
Einfriedungen an Straßenfronten dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Bezugsfläche ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks dienenden Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt.

§ 7 Ordnungswidrigkeit
unverändert.

§ 8 Materialien von Außenwänden
8.1 Die öffentlichen Grünstreifen „Abstandsgürtel“ als Teil des Brandschutzstreifens gegenüber dem südlichen Waldrand ist als Rasenfläche (GRA) herzustellen...

§ 9 Öffentliche Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
9.1 Die öffentliche Grünfläche „Abstandsgürtel“ als Teil des Brandschutzstreifens gegenüber dem südlichen Waldrand ist als Rasenfläche (GRA) herzustellen...

§ 10 Naturschutzrisiko-grünordnerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB
10.1 Pro Wohnbaugrundstück ist durch den Grundstückseigentümer bis zum Zeitpunkt des Einzugs ein standortheimischer Laubbau (StLU 16/11) Obstbaum alter Sorten gem. Pflanzliste auf dem Grundstück zu setzen...

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 80, 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Bispingen am 23.06.2023 die 1. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 145 „Am Soltauer Wege“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (ÖBV), als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Soltauer Wege“ mit ÖBV beschlossen.

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Soltauer Wege“ mit ÖBV der Gemeinde Bispingen wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Soltauer Wege“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Bispingen zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.2023 in Kraft getreten.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 „Am Soltauer Wege“ mit ÖBV sind:

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB.

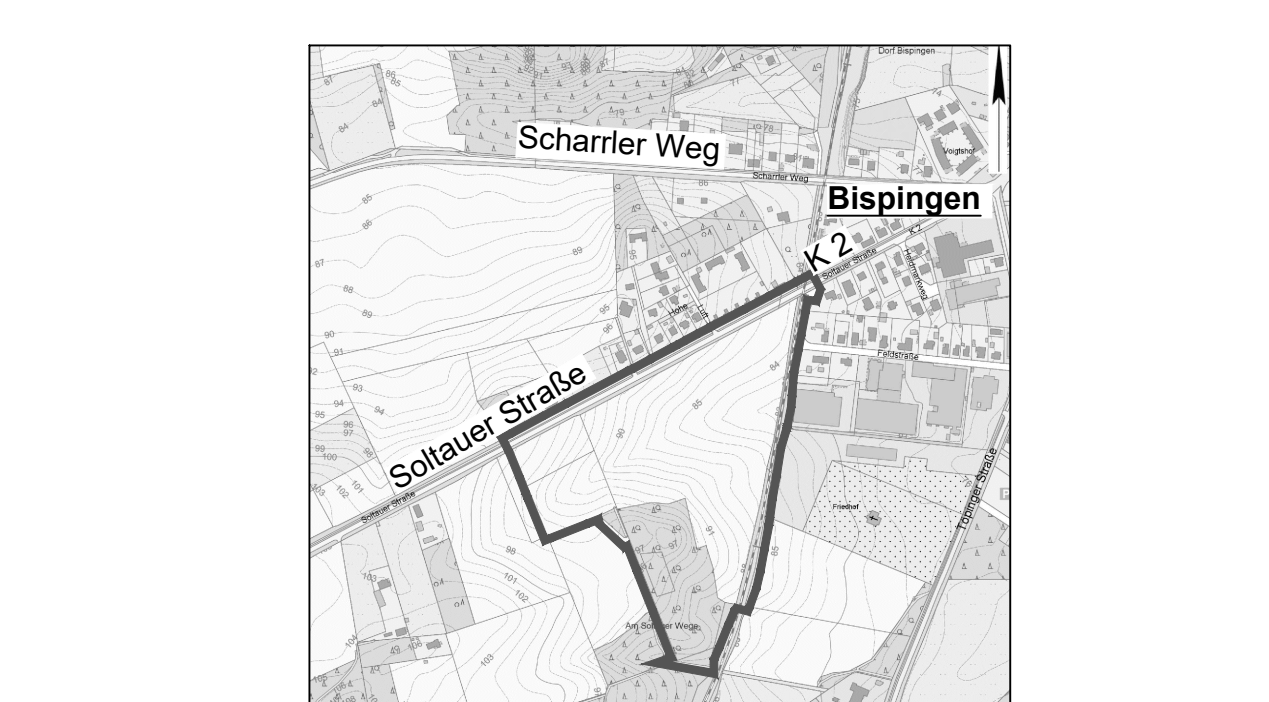
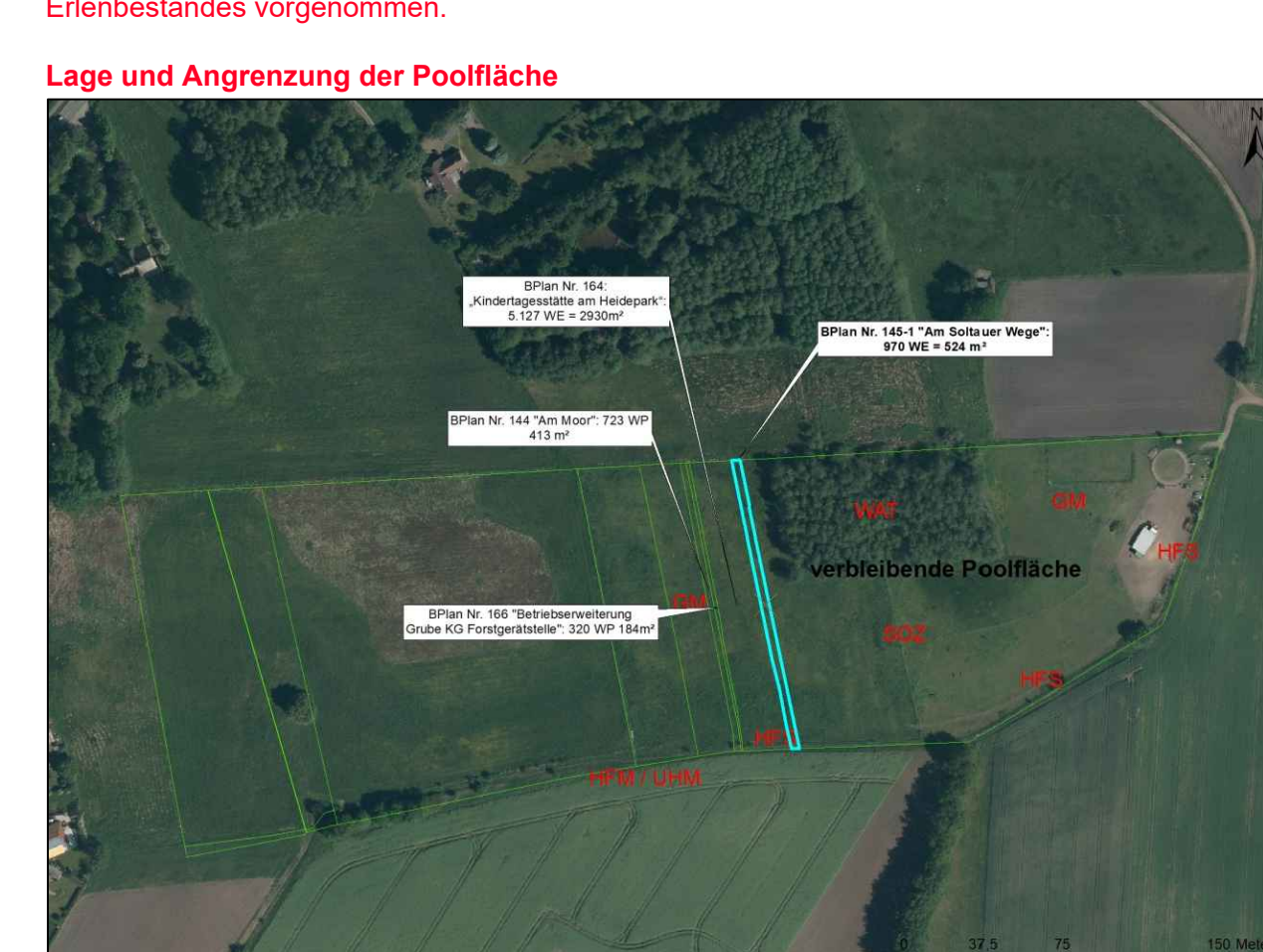
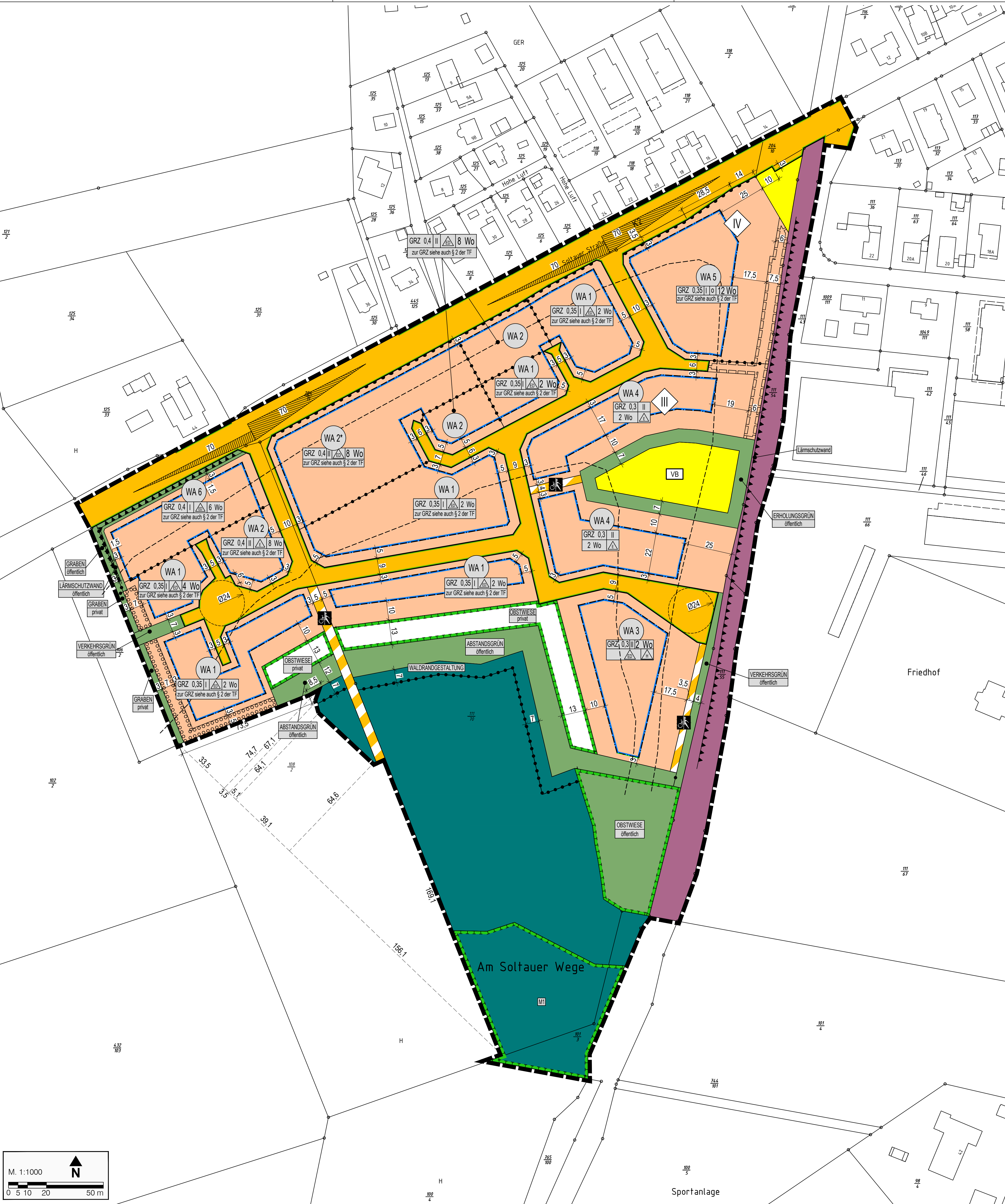
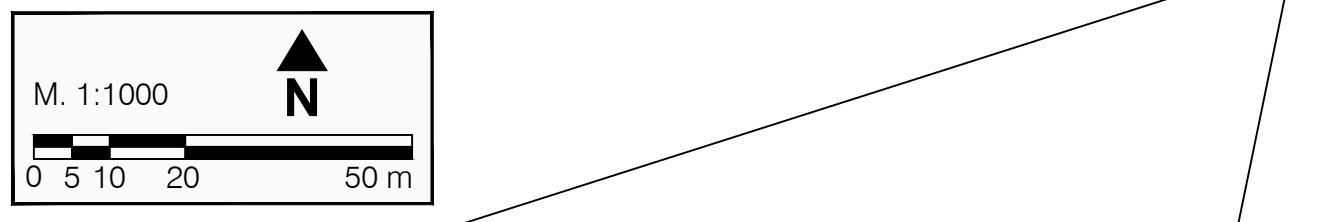
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB.



ABSCHRIFT
Bereitstellung:
Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
Stand 12.05.2023