

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

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

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

GR 2.200 m² Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs...

Flächen für den Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen...

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich, hier: Stellplatz

Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen...

Flächen für Versorgungsanlagen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen, öffentlich, siehe § 6 der textl. Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

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 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten von Anliegern (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreieck

Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung vom Lärmpegelbereich, siehe § 5 der textl. Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes...

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archaischer Bodenfunde...

II. Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde...

III. Bauzeitenregelung

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen...

IV. Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreiecks sind sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche oder sonstige Anlagen sowie Bepflanzungen über 0,80 m Höhe unzulässig...

V. Einsichtnahme in Normen und Regelwerke

Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke liegen im Planungsamt der Gemeinde Bispingen zur Einsicht bereit.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig...

§ 2 Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Stellplätze“, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Stellplätze“ dient dem angrenzenden „Heidepark“, sowie während der Betriebszeiten der angrenzenden Kindertagesstätte/Begegnungsstätte (15 Plätze).

§ 3 Oberflächenentwässerung, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

3.1 Anfallendes Regenwasser von Stellplätzen, Fahrwegen, Fußwegen und sonstigen ebenerdig besetzten Flächen sowie Dachflächen ist standortnah über die belebte Oberbodenebene mittels geeigneter flacher Anlagen (Mulden, Becken) zu versickern.

Sollten Sande mit Schluffanteilen (lehmgiger Sand) beim Aushub in der Sohle der Versickerungsanlage angetroffen werden, sollten diese zumindest teilweise ausgetauscht werden.

3.2 Anfallendes Regenwasser von Dachflächen darf alternativ oder ergänzend dazu auch über Rigolen oder vergleichbare Systeme abgeleitet werden.

3.3 Die Maßnahmen zur Oberflächenwasserableitung sind unter Berücksichtigung des DWA-Arbeitsblatts A 138 mit der Genehmigungsbehörde, Landkreis Heidekreis, abzustimmen.

§ 4 Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

§ 5 Immissionsschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

5.2 Die zeichnerisch festgesetzten maßgeblichen Außenlämppegel L\_a sind gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen zur Auslegung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R\_w,ges,zuzugrunde zu legen.

5.3 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R\_w,ges,der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlämppegeln L\_a unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:

R\_w,ges = L\_a - K\_Raumart

Dabei ist: K\_Raumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und Ähnliches;

K\_Raumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L\_a der maßgebliche Außenlämppegel

Mindestens einzuhalten sind:

R\_w,ges = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R\_w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S\_a zur Grundfläche des Raumes S\_g nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K\_k, nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechtliche Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

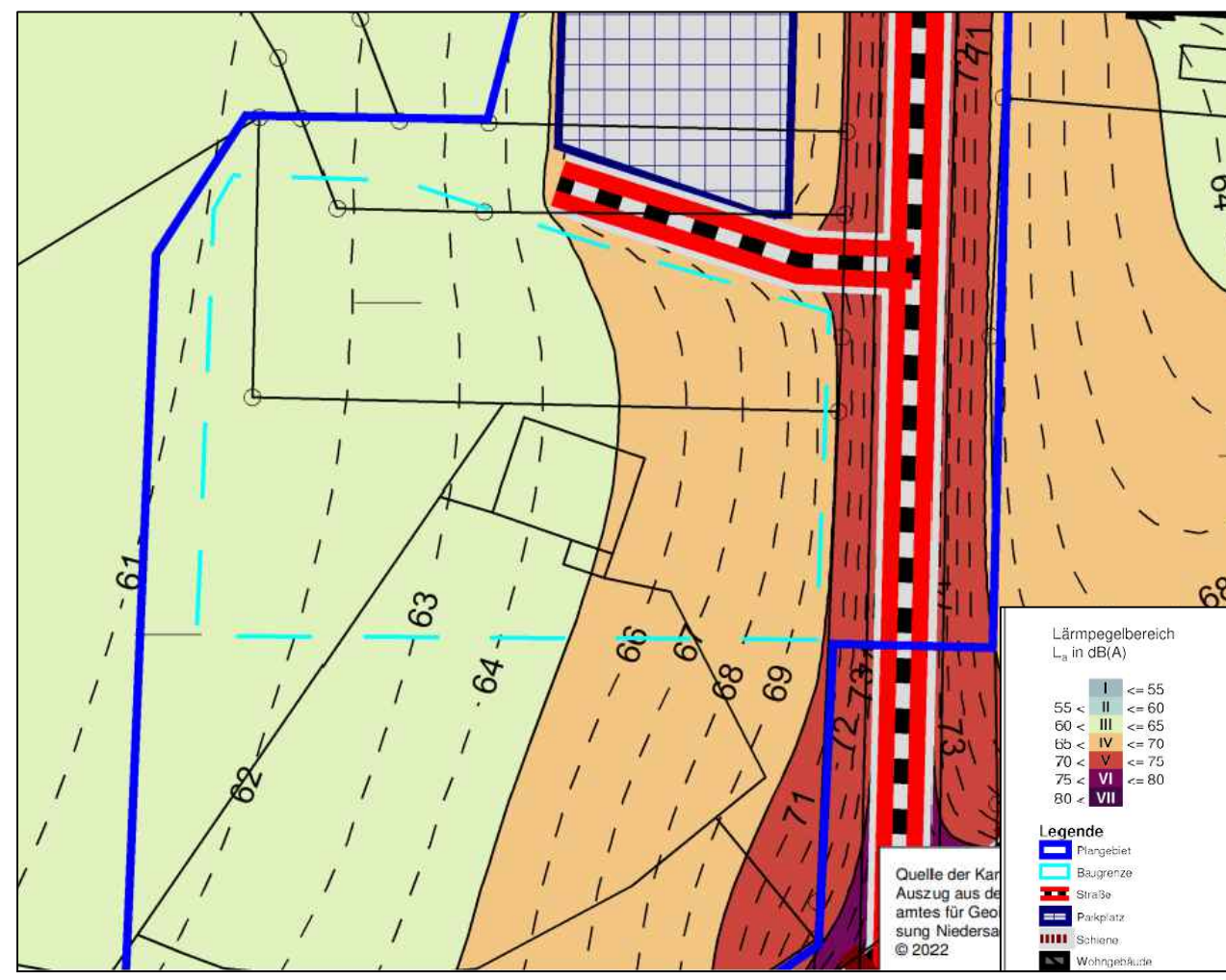
5.4 Zur Belüftung von Räumen mit Schlafnutzung sind bei maßgeblichen Außenlämppegeln von L\_a > 65 dB(A) schalldämpfende Lüftungssysteme oder Spezialfensterkonstruktionen erforderlich, die für den notwendigen Luftwechsel sorgen, ohne dass die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile unterschritten wird.

5.5 Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanwerbes prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlämppegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

Zusatz: Die Anwendung des pauschalen Abzugs von 5 dB bei Schienenverkehrsgerauschen nach 4.4.5.3 der DIN 4109-2 (Fassung 01/2018) ist hierbei unzulässig.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 23.02.2023, Az: 551488144-801.

Abbildung: Lärmpegelbereiche



DEKRA Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen Bebauungsplan Nr. 164 (Bauleitplanung - KITA, Stellplatznutzung), Projektnummer: 5551488144, vom 23.02.2023

§ 6 Flächen für Anpflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Streuheckern /Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

5.1 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölze nach Rücksprache mit der Gemeinde Bispingen standortnah im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.

6.2 Die vorhandenen Gehölze dürfen während der Bauphase im Wurzel-, Stamm- und Kronbereich nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden (z.B. durch Leitungsbau); sie sind während der Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzetal“ sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

6.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturspielplatz“ sind die vorhandenen Gehölze unter Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht zu erhalten. Es ist eine Nutzung als Waldspielplatz in räumlich-funktionalem Zusammenhang zur Kindertagesstätte zulässig.

§ 7 Weitere Maßnahmen zur Kompensation, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

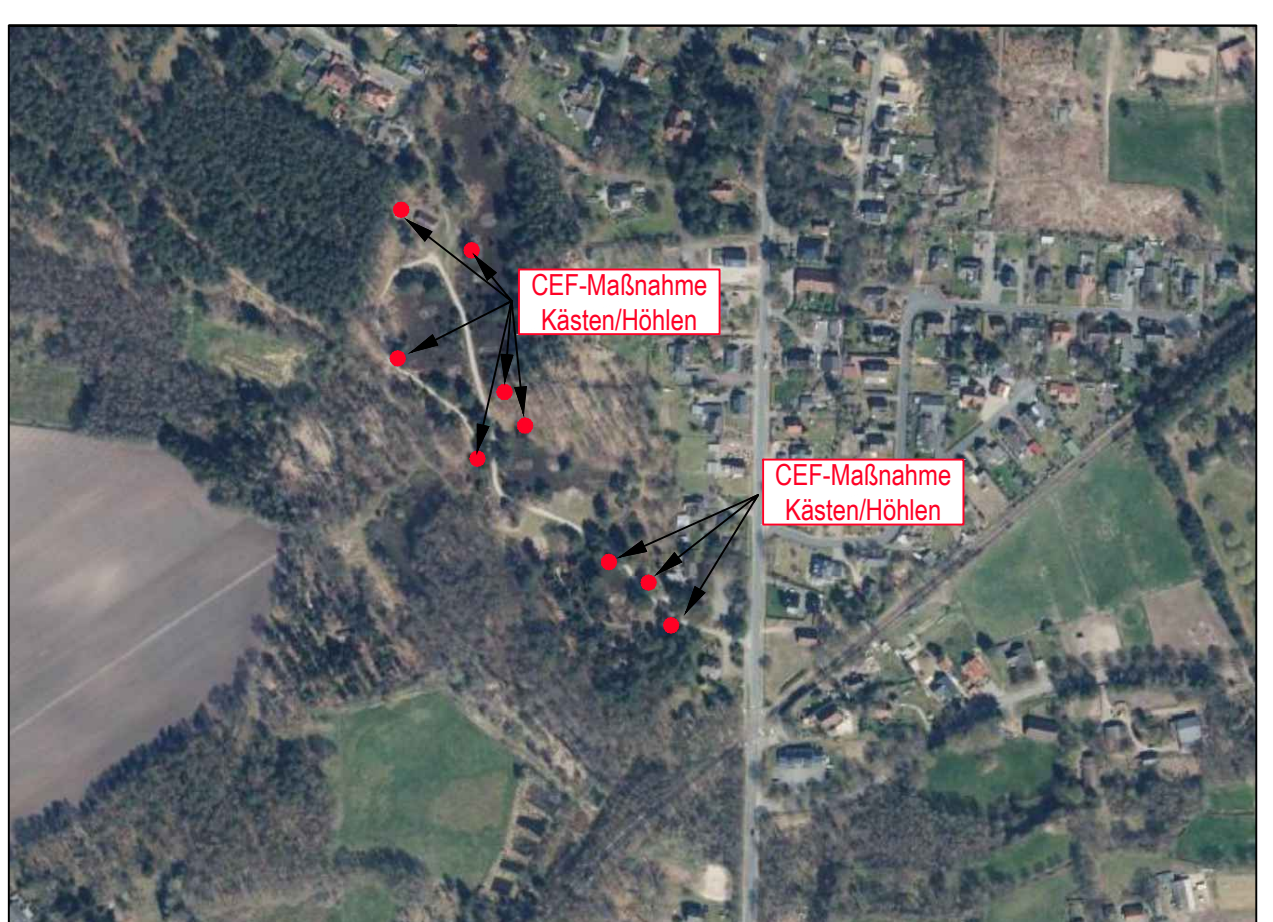
7.1 Bauzeitenregelung: Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

7.2 CEF-Maßnahmen: Es wird der Verlust von zwei Spechthöhlen bilanziert, die als potentielle Lebensstätten für besonders und streng geschützte Vogel- und Fledermausarten geeignet sind.

- 4 Vogelkästen (Typ Starenkasten)
4 Fledermauskästen (Typ Höhle)

Die Kästen sind bis Ende Februar an geeigneten Bäumen (z.B. Altkiefern) im Umfeld fachgerecht anzubringen. Ebenso sind die vorhandenen Kästen, im Falle von Eingriffen an den Kastebäumen, ebenfalls in diesem Zeitraum fachgerecht umzuhängen.

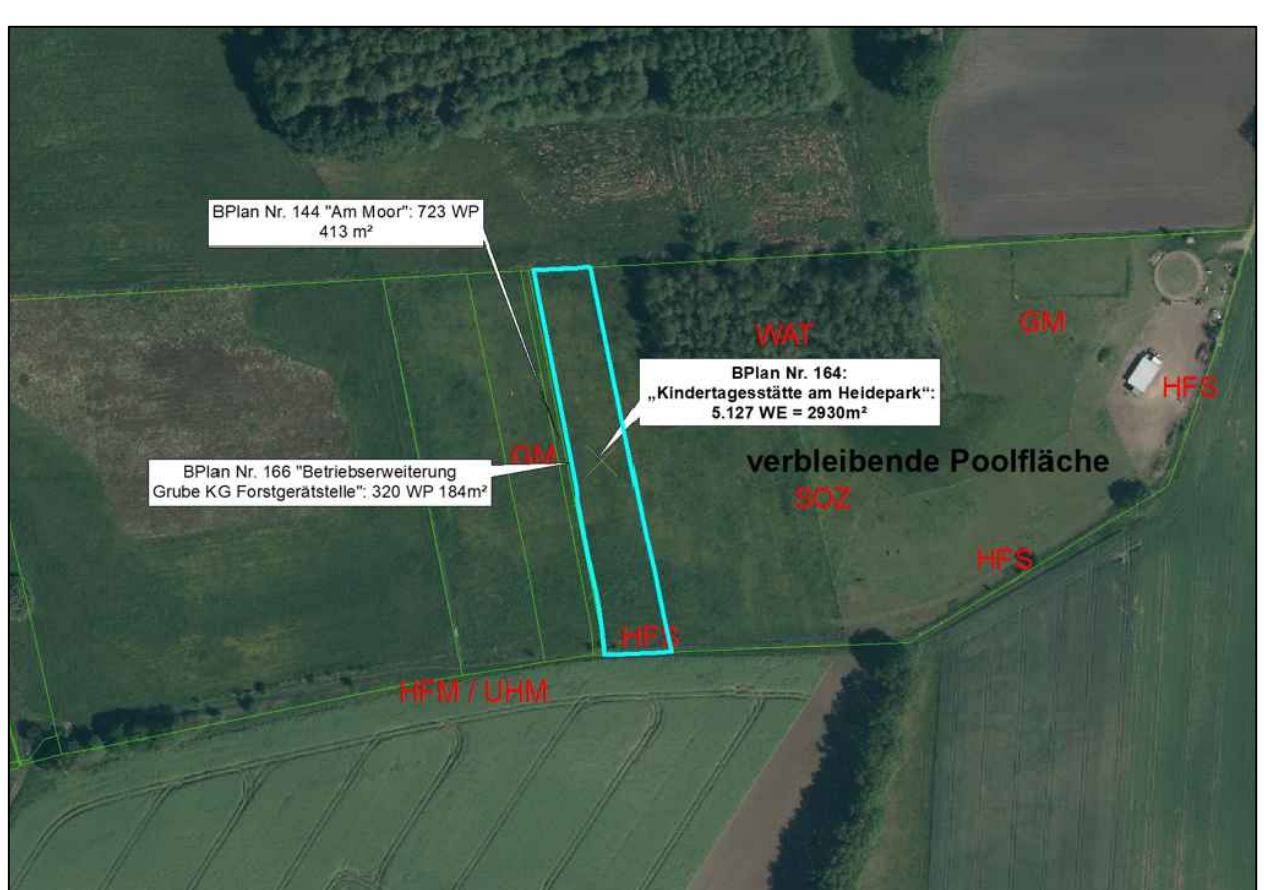
Abbildung: Plan CEF Maßnahmen



§ 8 Externe Kompensation und Waldersatz

8.1 Das Kompensationsdefizit von 5.127 WE wird auf der Poolfläche in der Gemarkung Bispingen, Flur 3, Flurstück 1/7 abgegolten. Hier stehen der Gemeinde Bispingen noch ausreichend Wertpunkte zur Verfügung.

Abbildung: Lage der Poolfläche



8.2 Der erforderliche Waldersatz von 2.550 m² wird auf Flächen der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH erbracht.

Es wird in der Gemeinde Neuenkirchen, Gemarkung Schwalgen, Flur 3, Flurstück 297 auf 926 m² eine Buchenaufforstung vorgenommen.

Es wird in der Gemeinde Neuenkirchen, Gemarkung Delsmen, Flur 1, Flurstück 11 auf 1.624 m² eine Erlen-Eichenaufforstung vorgenommen.

Abbildung: Übersichtsplan 1:10.000 (Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH)

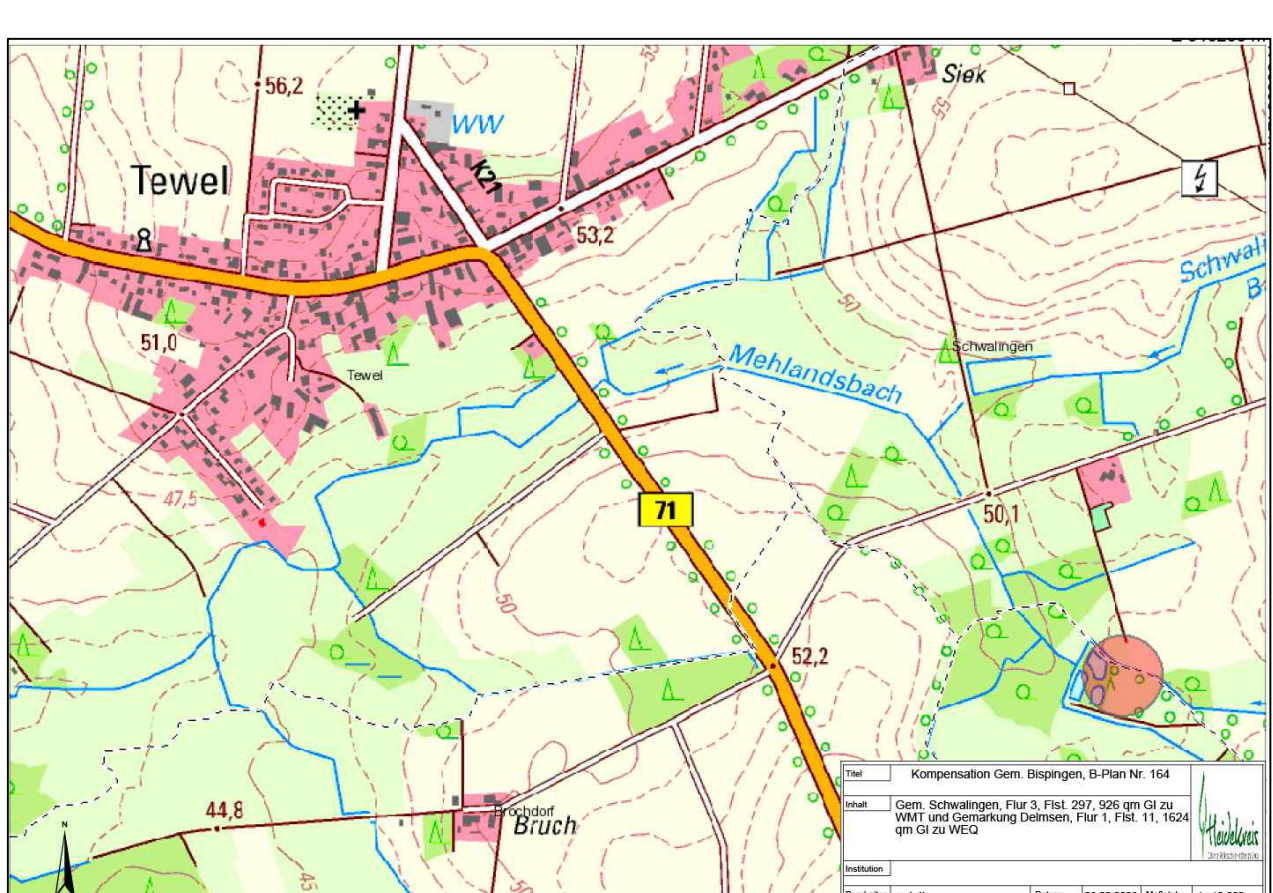


Abbildung: Übersichtsplan 1:1.000 (Quelle: Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH)



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bispingen den Bebauungsplan Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Bispingen, den 29.06.2023

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1.000
Gemeinde Bispingen
Gemarkung:

Die diesem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwießfälligkeit ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.03.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Bispig

gez. D. Mittelstädt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

gez. Schneider
Der Planverfasser

Laatzen, den 10.07.2023

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, den 07.07.2023

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen und die Begründung haben vom 03.04.2023 bis einschließlich 08.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Bispingen, den 07.07.2023

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat den Bebauungsplan Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Bispingen, den 07.07.2023

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.2023 in Kraft getreten.

Bispingen, den 17.07.2023

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 164 „Kindertagesstätte am Heidepark“ in Bispingen sind:

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bispingen, den

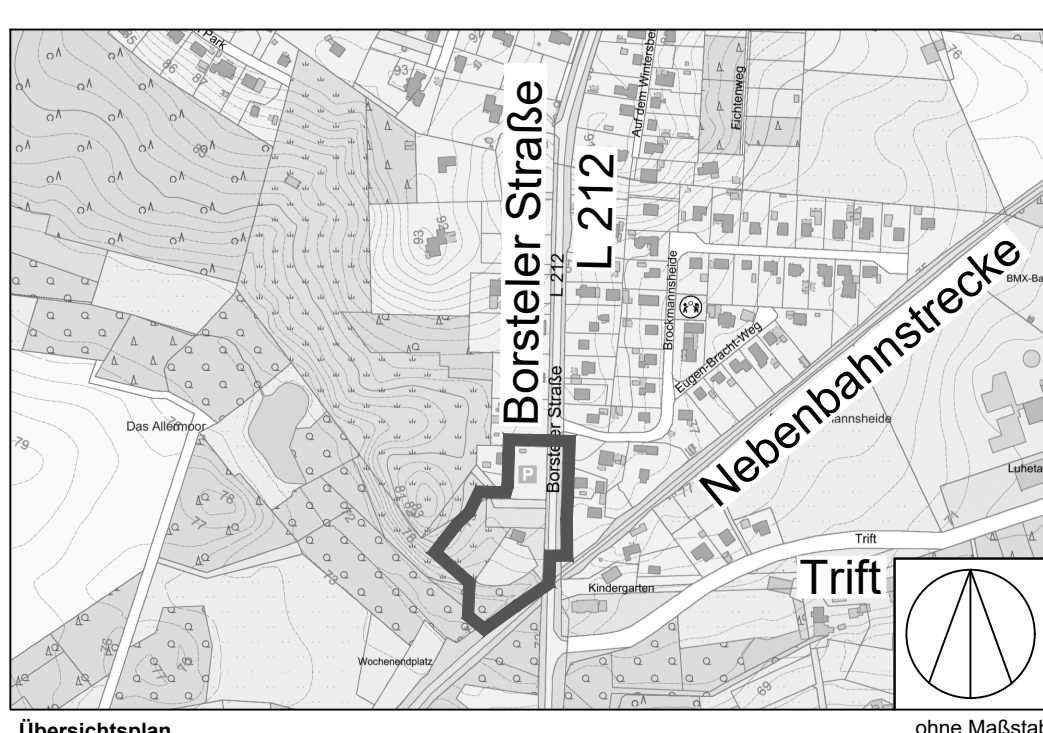
Der Bürgermeister

L. S.



Gemeinde Bispingen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 164
„Kindertagesstätte am Heidepark“
in Bispingen



ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk:
Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit bezeugt.
Bispingen, 20.07.2023

L. S.
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Sylvia Rose

