

PLANUNTERLAGE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9, Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB:

SO 1 Sondergebiet SO1 „Reitanlage“, § 11 (2) BauNVO
 Zulässig sind:
 Der Bau einer Reithalle, Stallboxen, Scheune, Betriebsleiterwohnung, Gästezimmer und Schankbetrieb mit Restauration.

SO 2 Sondergebiet SO „Betriebsinhaberwohnung“, § 11 (2) BauNVO
 Zulässig sind:
 Der Bau einer Betriebsinhaberwohnung und von Büroflächen in Zuordnung zum Betrieb des Sondergebietes SO 1.

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB:

GRZ 0,15 Grundflächenzahl, § 19 (1) BauNVO

GR 300 m² Grundfläche mit Flächenangabe, § 19 BauNVO

Ila Zahl der Vollgeschosse, § 20 (1) BauNVO, siehe textliche Festsetzung § 4

Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) BauGB

Baugrenze, § 23 (1) BauNVO

Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO

o offene Bauweise

Erschließungsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfäche, private, § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen § 9 (1) Nr. 25 BauGB:

Grünscutzzstreifen: Je 100 m² sind hier mindestens 25 Stück standortgerechte Laub- und Nadelgehölze zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Es dürfen nicht mehr als 20% einer Art verwendet werden gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB, (Hinweis: Übernommene Festsetzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31, siehe auch Allgemeiner Hinweis I(A))

Zu erhaltende Einzelbäume
 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25b BauGB, siehe textliche Festsetzung § 6

Zu pflanzende Einzelbäume
 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25a BauGB, siehe Allgemeiner Hinweis I(B)

Sonstige Planzeichen:

Mi. Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche, gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches i. d. F. der 6. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GR 300 m² Grundfläche, GR (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, privat

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat, hier: Abstandsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung: Bäume

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Landschaftsschutzgebiet "Luhetal mit Brunau und Wittenbeck" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Geltungsbereichsbeschränkung (15:13 gemäß PlanZV 90) kenntlich gemachten Bereich. Innerhalb des Änderungsbereiches werden die Festsetzungen des Ursprungsplans i. d. F. der 3. Änderung vollständig aufgehoben und durch die Festsetzungen der hier vorliegenden 6. Änderung ersetzt.

§ 2 Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,

Ausnahmsweise zulässig sind:
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

§ 3 Wohneinheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 Es gelten folgende max. Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude:
 Einzelhaus: max. 2 WE,
 Doppelhaushälfte: max. 1 WE;

§ 4 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
 Das auf den Baugrundstücken inkl. der privaten Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist zu verwenden oder örtlich über die belebte Oberbodenschicht zu versickern bzw. kann über Mulden auf dem Grundstück entsorgt werden.

§ 5 Naturschutzrisch-grünordnerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a BauGB
 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bodenverdichtungen in einem Radius von 3 m um den Stamm sind unzulässig. Der Ersatz ist durch einen Hochstamm, Pflanzqualität STU 14/16 cm mit einem standortheimischen Gehölz im Bereich des festgesetzten Baumbestandes zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Abgang durchzuführen. Unerheblich für die Erforderlichkeit des Ersatzes ist die Frage, ob es sich um eine aktive Fällung (z.B. durch Verkehrssicherungspflicht) handelt oder um ein Naturereignis (natürlicher Abgang).

Private Grünfläche: Je 100 m² sind mind. 25 Stck. standortgerechte Laub- und Nadelgehölze (Eiche, Birke, Vogelbeere, Schleie, Weide, Wildrose, Kiefer, Fichte) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es dürfen nicht mehr als 20% einer Art verwendet werden, § 9 (1) Nr. 25a BauGB.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG erfolgt eine Baufeldfreiaräumung im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. (außerhalb der Vogelbrutzeit).

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bispingen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Bispingen, den 28.05.2020
 gez. Bülthuis
 Der Bürgermeister
 Dr. Jens Bülthuis L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 1 BauGB am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, den 24.06.2020
 gez. Bülthuis
 Der Bürgermeister
 Dr. Jens Bülthuis L. S.

Kartengrundlage

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

© 2019 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den 15.07.2020

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Sulingen-Verden
 - Katasteramt Soltau -

gez. Priezel

Planverfasser

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von:
 H&P Ingenieure GmbH
 Albert-Schweitzer-Straße 1
 30880 Laatzen

Laatzen, den 07.07.2020
 gez. Schneider
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die Begründung haben vom 02.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Bispingen, den 24.06.2020
 gez. Bülthuis
 Der Bürgermeister
 Dr. Jens Bülthuis L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.05.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Bispingen, den 24.06.2020
 gez. Bülthuis
 Der Bürgermeister
 Dr. Jens Bülthuis L. S.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieser 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.06.2020 in Kraft getreten.

Bispingen, den 24.06.2020
 gez. Bülthuis
 Der Bürgermeister
 Dr. Jens Bülthuis L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, sind

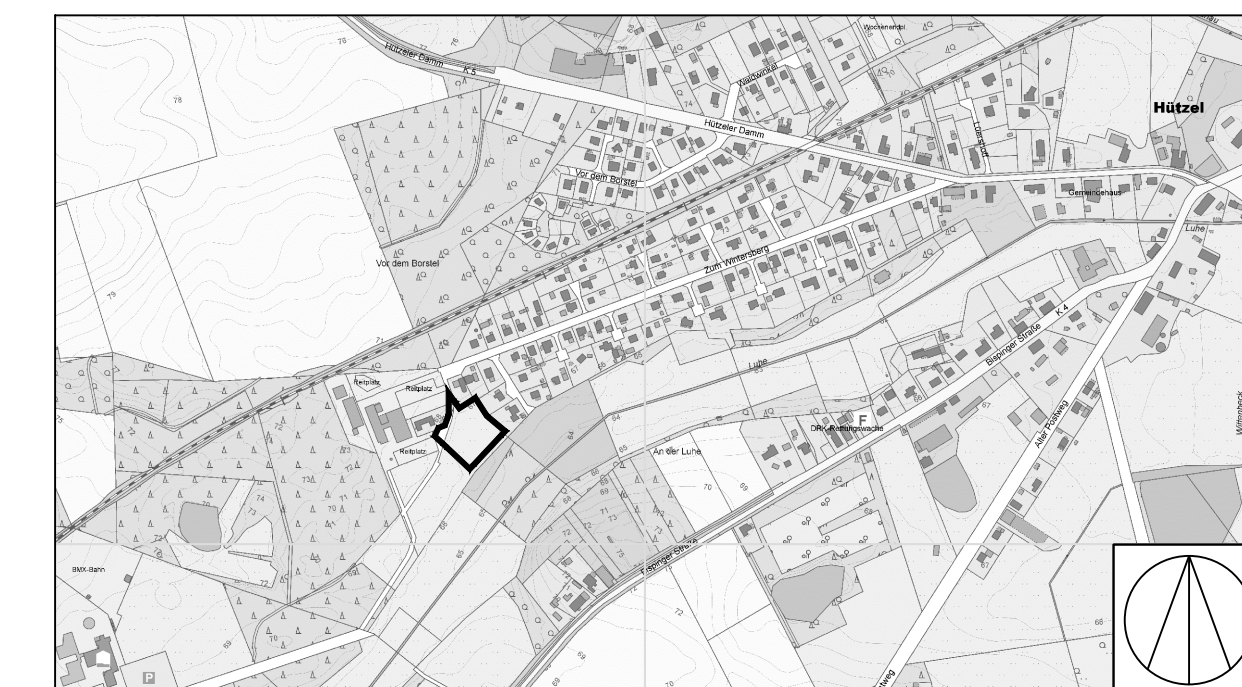
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerkes gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche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

Bispingen, den
 Der Bürgermeister L. S.



Gemeinde Bispingen
 Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 31
„Freizeitzentrum in Bispingen“
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
6. Änderung



Übersichtsplan
 Plangebiet markiert
 ohne Maßstab
 Quelle: LGLN

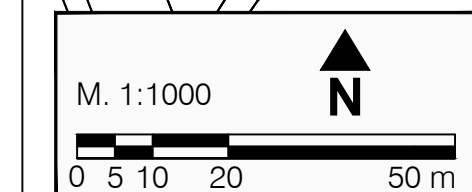
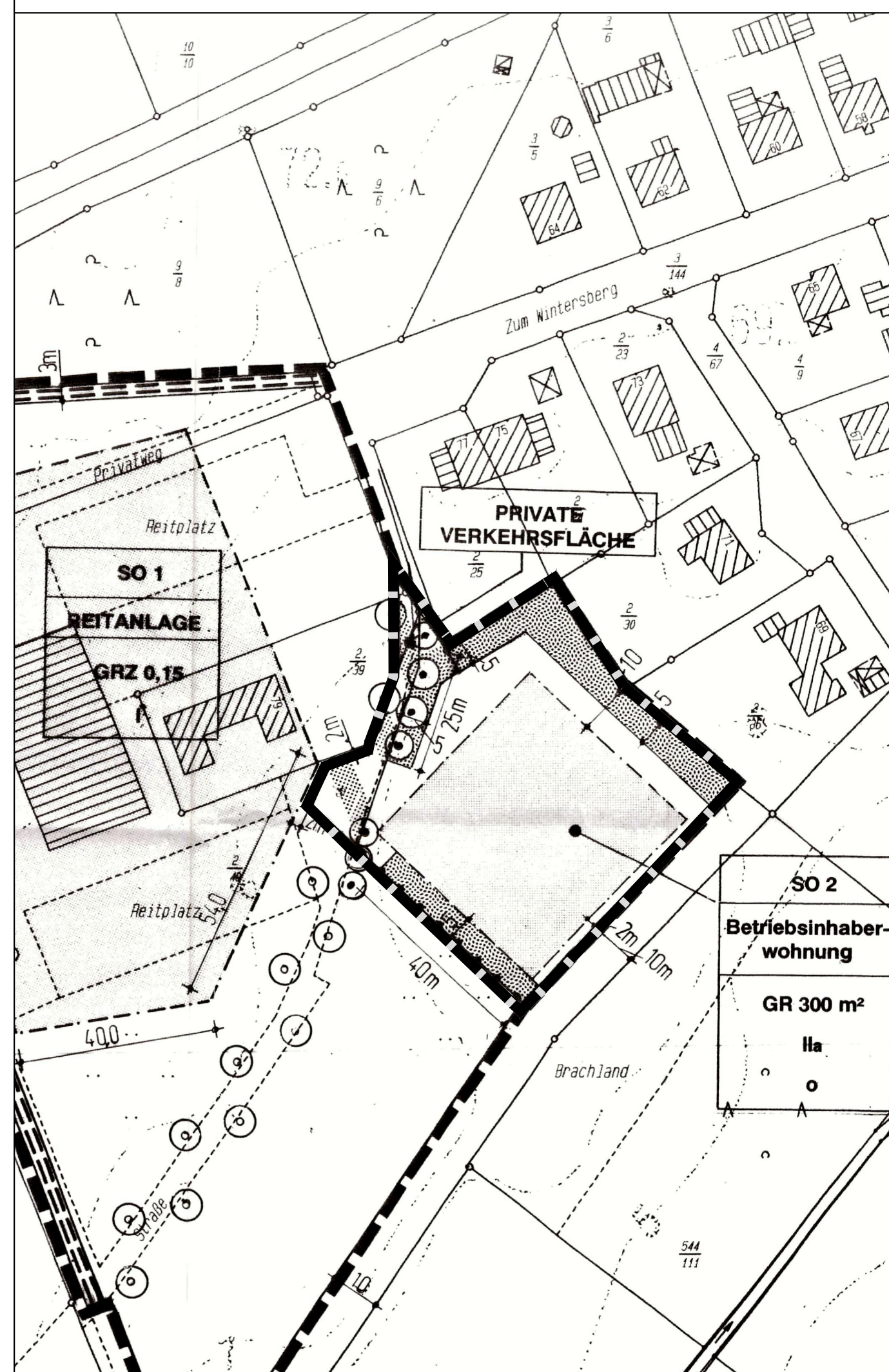
ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk
 Gemeinde Bispingen
 Der Bürgermeister

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand: 17.02.2020
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.
 Bispingen, 24.07.2020
 L. S. Der Bürgermeister
 Im Auftrag
 gez. Sylvia Rose



Bebauungsplan Nr. 31
„Freizeitzentrum in Bispingen“
i. d. F. der 3. Änderung
- Ausschnitt -

Bebauungsplan Nr. 31
„Freizeitzentrum in Bispingen“
6. ÄNDERUNG