



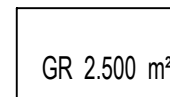


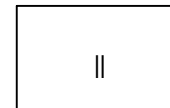
PLANUNTERLAGE

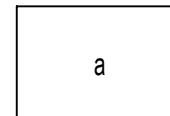
-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
-  Flurstücksnummer


PLANZEICHENLEGENDE

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


Maß der baulichen Nutzung
 GR 2.500 m² Grundfläche, GR (§ 16 BauNVO)

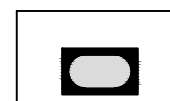
 II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

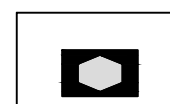
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 a Abweichende Bauweise, siehe § 4 der textl. Festsetzungen (§ 22 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)


 Flächen für den Gemeinbedarf, siehe § 2 der textl. Festsetzungen

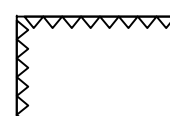
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sind Bestandteil der Gemeinbedarfsfläche), siehe § 5 der textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

ALLGEMEINE HINWEISE

I. **Denkmalschutz**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

II. **Bodenschutz**
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III. **Artenschutz**
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sollte eine Baufeldfreiräumung im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) erfolgen.

REDAKTIONELLER HINWEIS

Alle weiteren (von dieser Planänderung nicht berührten) textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gelten unverändert weiter.

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 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**
Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Geltungsbereichsbegrenzung (15.13 gemäß PlanZV 90) kenntlich gemachten Bereich.

§ 2 **Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sportlichen 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“ „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten, Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozial- und Schlafräume. Ferner ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die sportlichen und gesundheitlichen Zwecken dienen sowie Nebennutzungen / Nebenanlagen, die dieser Nutzung räumlich funktional zugeordnet sind. Die Errichtung von Stellplätzen ist zulässig.

§ 3 **Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu verwenden oder örtlich zu versickern.

§ 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 **Naturschützerisch-grünordnerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**
5.1 Die festgesetzten Pflanzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind mit standort- und gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

5.2 Es ist in dem 3 m breiten Pflanzstreifen eine zweireihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern vorzunehmen. Die vorhandenen Gehölze sind zu integrieren.

5.3 Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 m bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. Es Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Alle 10 bis 15 m sind Heister der Pflanzgröße 150-200 cm (alternativ Hochstämme STU. 10-12 cm) zu pflanzen und als Überhälter herauszupflegen.

5.4 Die Pflanzflächen dürfen an zwei Stellen auf einer Breite von jeweils 3,00 m für die Anlage einer Wegeverbindung unterbrochen werden.

5.5 Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Bispingen. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Gemeinde Bispingen den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

5.6 Die Fertigstellung der Pflanzungen hat spätestens 1 Jahr nach Baubeginn durch den Vorhabenträger zu erfolgen.

5.7 Pflanzliste (gem. B-Plan Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung mit Ergänzungen):

Eiche	(<i>Quercus robur</i>)
Birke	(<i>Betula pendula</i>)
Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Buche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)

Es dürfen nicht mehr als 20 % einer Art verwendet werden.

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 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 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 30.01.2020

gez. Bülthuis
Der Bürgermeister L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, den 05.02.2019

gez. Bülthuis
Der Bürgermeister L. S.

Kartengrundlage

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

© 2019

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 12/2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den 04.02.2020

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Soltau -

gez. Prietzel Siegel

Planverfasser

Die 5. 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 31.01.2020 gez. Schneider
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 dem Entwurf der 5. 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 29.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die Begründung haben vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 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 05.02.2020

gez. Bülthuis
Der Bürgermeister L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Bispingen, den 05.02.2020

gez. Bülthuis
Der Bürgermeister L. S.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieser 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Freizeitzentrum in Bispingen“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.02.2020 in Kraft getreten.

Bispingen, den 10.02.2020

gez. Bülthuis
Der Bürgermeister L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. 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

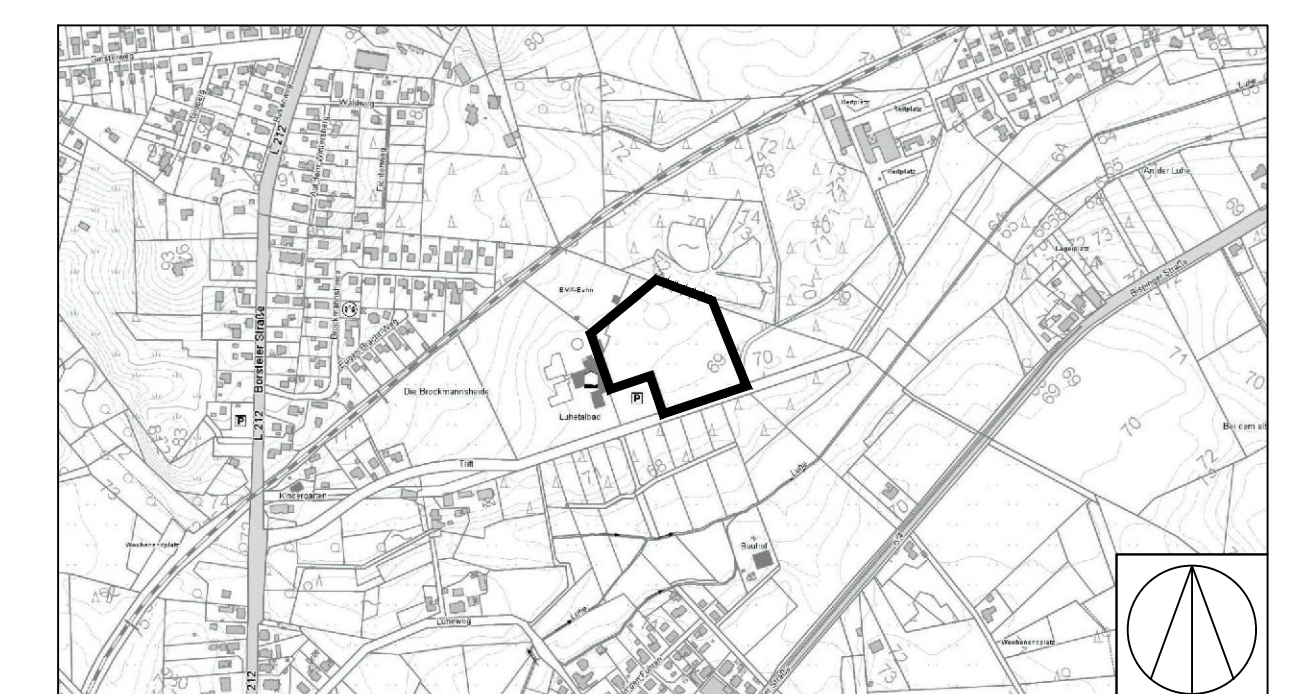
Der Bürgermeister L. S.



Gemeinde Bispingen Landkreis Heidekreis

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

5. Änderung



Übersichtsanlage
Plangebiet markiert

ohne Maßstab
Quelle: LGLN

ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Verfahren nach § 13a BauGB

Bispingen, 16.04.2020

Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

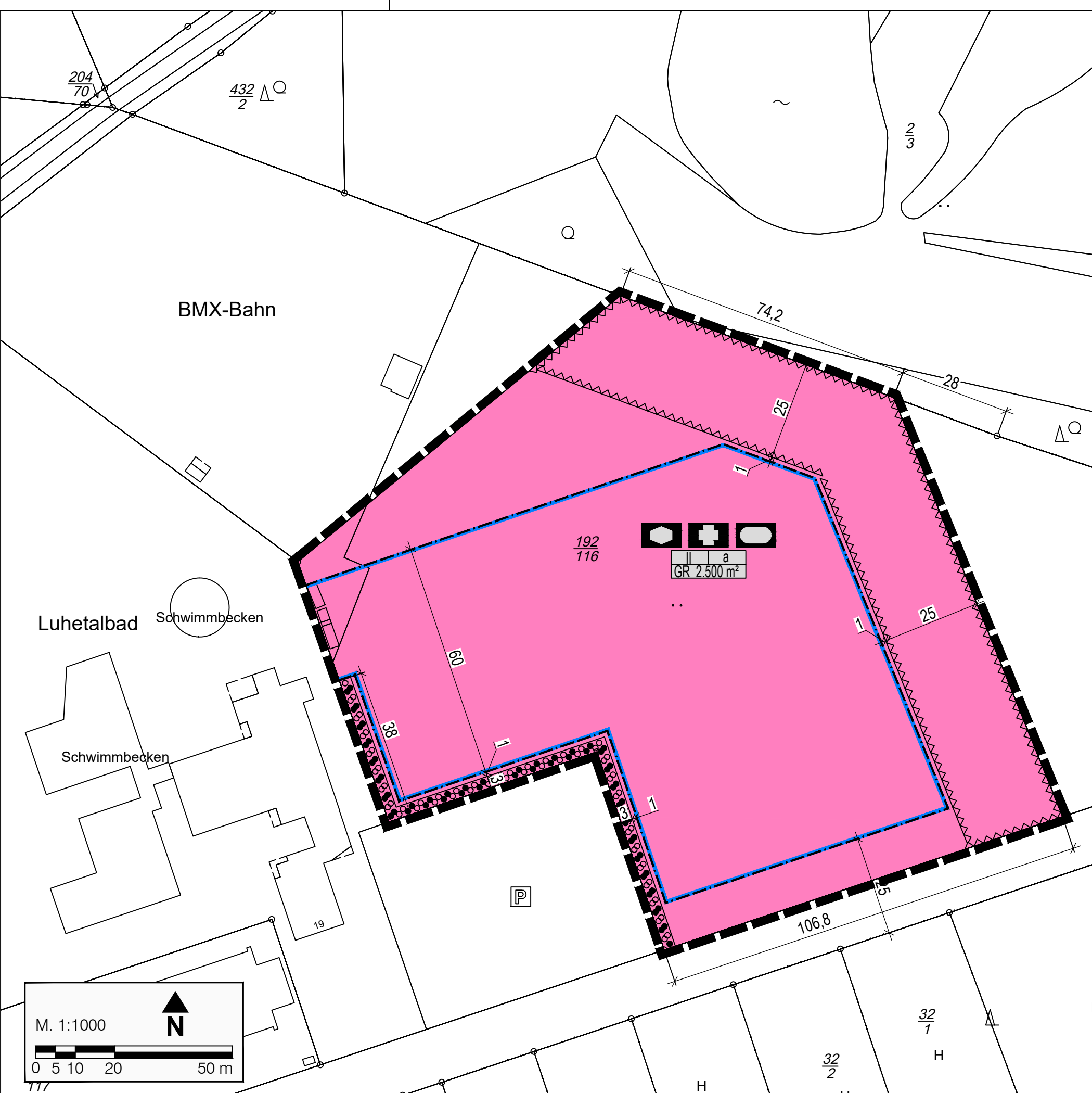
L. S.

Gemeinde Bispingen
Der Bürgermeister
Im Auftrag
gez. Sylvia Rose

Stand: 18.11.2019



Bebauungsplan Nr. 31
„Freizeitzentrum in Bispingen“
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



Bebauungsplan Nr. 31
„Freizeitzentrum in Bispingen“
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
5. Änderung