

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO 1 / 2 Sonderbauflächen Zweckbestimmung "Sport - touristische und sonstige kulturelle Events - Mehrzweckhalle" (siehe textl. Festsetzungen)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GR = max. 800 m² Grundfläche mit Flächenangaben

II Zahl der Vollgeschosse

FH = max. 11,0 m max. Firsthöhe der baulichen Anlagen = 11,0 m

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise, i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Präambel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 57 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Amelinghausen diesen Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet "Mehrzweckhalle Zum Lopautal" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Amelinghausen, den 17.07.2007

gez. Thiemann gez. Völker
Bürgermeister Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeindedirektor hat am 03.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Amelinghausen, den 17.07.2007

gez. Völker
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Amelinghausen
Flur: 2 Maßstab: 1:1000.
Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.6).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wetzt die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.07).

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.

Lüneburg, den 13.12.2007

gez. Strunk
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 17.07.2007

gez. Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Gemeindedirektor hat in seiner Sitzung am 18.05.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.05.2007 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.05.2007 bis 29.06.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Amelinghausen, den 17.07.2007

gez. Völker
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Amelinghausen, den 17.07.2007

gez. Völker
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2007 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg Nr. 12/2007 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.10.2007 in Kraft getreten.

Amelinghausen, den 23.10.2007

gez. Völker
Gemeindedirektor

Verletzung der Vorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Amelinghausen, den _____

Gemeindedirektor

Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

- In dem gem. § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen und Einrichtungen zulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke (wie z.B. Sportplatz, Lauf-, Spring- und Wurfeinrichtungen),
 - Bauliche Anlagen und Gebäude, die der Hauptnutzung Sport dienen (wie z.B. Vereinsheim, Nebenanlagen, Stellplätze),
 - Ausnahmsweise sind touristische und sonstige kulturelle Veranstaltungen zulässig, wenn sie sich gegenüber der Hauptnutzung bzw. Zweckbestimmung Sport untergeordnet darstellen, Flutlicht- und Ballfangeinrichtungen

- In dem gem. § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" sind eine Mehrzweckhalle und die mit der Nutzung der Halle verbundenen, sonstigen baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Frei- und Aufenthaltsbereiche sowie Stellplätze allgemein zulässig. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO 2 sind sportlichen Zwecken dienende Nutzungen und Veranstaltungen sowie Nutzungen und Veranstaltungen im Zusammenhang mit touristischen und sonstigen kulturellen Events allgemein zulässig. Gewerbliche und gastronomische Nutzungen und Veranstaltungen sind allein oder im Zusammenhang mit den in Satz 2 genannten Nutzungen allgemein zulässig.

§ 2 Anlage und Erhalt von freiwachsenden Baum- und Strauchhecken auf den Flächen mit Bindungen an den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

- Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und eine standortgerechte Strauch-Baumhecke zu entwickeln.
- Die Pflanzen als heimische, 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm oder als Bäume 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt mind. 1,50 x 1,50 m und für die Sträucher in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art. Die Pflanzung und Artenauswahl richtet sich nach der in Anlage 1 beigefügten Artenliste für standortgerechte Gehölzpflanzungen.

§ 3 Anzupflanzende Bäume - auf den Stellplatzflächen - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im SO 2-Gebiet sind Stellplatzanlagen für PKW mit Bäumen und Pflanzflächen zu gliedern. Je angelegene 8 Stellplätze ist ein Laubbäum zu pflanzen. In die Pflanzfläche, die ausreichend groß zu bemessen ist, ist mindestens ein mittel- bis großkröniger hochstämmiger Laubbäum mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen. Die Fläche ist mit Sträuchern oder mit einer Raseneinsatz zu begrünen. Sie ist durch geeignete Maßnahmen nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Bei Abgang sind die Bäume an gleicher Stelle zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der in Anlage 1 enthaltenen Pflanzenartenliste. Aus dieser Liste sind Gehölze (oder Sorten der genannten Arten) auszuwählen, deren Verwendung sich im Siedlungsbereich bewährt hat.

§ 4 Abweichende Bauweise

Im Sondergebiet (SO 1 und SO 2) gilt eine abweichende Bauweise und zwar die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.

§ 5 Begrenzung der maximalen Grundfläche und bauliche Anlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

- Die Begrenzung der maximalen Grundfläche gilt nur für Gebäude.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO 1 -Gebietes sind, unabhängig von der max. festgesetzten Grundfläche, bauliche Anlagen, die sportlichen Zwecken dienen (wie z.B. Lauf-, Spring- und Wurfanlagen, Fußballplatz, Steh- und Sitzplatzanlagen, Flutlichtmasten, Ballfangeinrichtungen), allgemein zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO 2 - Gebietes sind Nebenanlagen und Stellplätze allgemein zulässig.

§ 6 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen im SO 2-Gebiet (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhe der im SO 2 -Gebiet zulässigen baulichen Anlagen wird auf max. 11 m begrenzt. Bezugsfläche im Sinne dieser Satzung ist die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsfläche.

§ 7 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die in den §§ 2 und 3 genannten Pflanzmaßnahmen sind nach Baubeginn, spätestens jedoch innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn auf den jeweiligen Grundstücken, durchzuführen.

Hinweise

1. Externe Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1 a Abs. 3 BauGB)

- Auf der Grundlage des § 1 a BauGB werden mind. 4.316 Werteinheiten (gem. Bewertungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2006): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung") sowie zusätzlich der landschaftliche Eingriff in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Lüneburg auf dem Flst. 5, Flur 3, Gem. Etzen oder dem Flst. 12/1, Flur 3, Gem. Etzen ausgeglichen.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Auf dem Flst. 5, Flur 3, Gem. Etzen, Größe: ca. 2.679 m², Bestand: feuchte Brache, zu 1/3 mit Nadelholz bestanden sind folgende Maßnahmen möglich und vorzusehen:
- Umbau Nadelwald in Erlenbruchwald ca. 1.000 Wertpunkte,
 - Gewässerschutz und -entwicklungsmaßnahmen an der Luhe und Schaffung von Kleingewässern in der Fläche, ca. 2.000 Wertpunkte.

Auf dem Flst. 12/1, Flur 3, Gem. Etzen, Größe: ca. 14.802 m² sind folgende Maßnahmen möglich und vorzusehen:

- Grünlandextensivierung auf ca. 1 ha, ca. 10.000 Wertpunkte,
- Gehölzanzpflanzung einer Schließdomhecke im Norden des Grundstückes, mind. 5 m breit, ca. 2.000 Wertpunkte,
- Waldumbau- vorhandener Kiefernwald, ca. 1.000 Wertpunkte,
- Schaffung von Kleingewässern, Schilfzonen und Feuchtsenken, ca. 2.000 Werteinheiten,
- Wasserrückhaltung der aus den Ackerlagen im Süden der Flächen zusammenfließenden Oberflächenwasser, ca. 3.000 Wertpunkte.

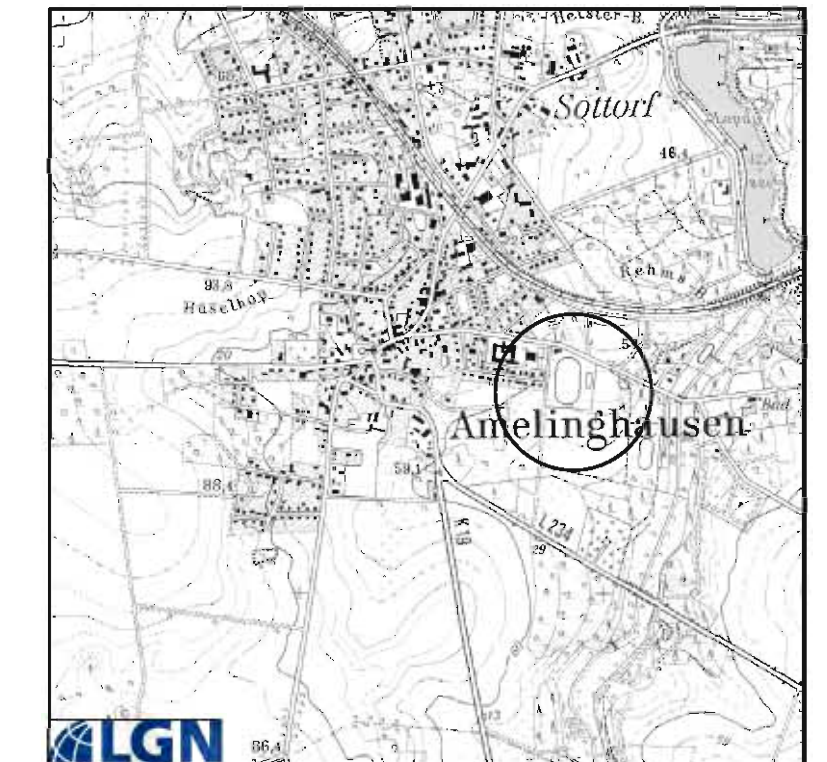
- Die externen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren und werden dem B-Plan Nr. 21 Sondergebiet "Mehrzweckhalle Zum Lopausee" im Sinne von § 135 a und Folgende BauGB zugeordnet.

2. Bodendenkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Lüneburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

- Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 Blatt Nr. 2927

Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 21 Sondergebiet "Mehrzweckhalle Zum Lopautal" OT Amelinghausen

- Abschrift -

Maßstab: 1 :1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

