Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen

Pumpstation

Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

II — Lärmpegelbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan "Heidkamp"

Textliche Festsetzungen

1. a) Innerhalb der Fläche für Immissionsschutzanlagen ist ein Lärmschutzwall mit einer wirksamen Schirmhöhe von 3m über dem Niveau der Landesstraße L283 zu errichten.

   b) Gegenüber dem Verkehrslärm der Bahn und der Landesstraße L283 ist passiver Schallschutz gem. DIN 4109 erforderlich. Die Obergeschosse befinden sich im Lärmpegelbereich IV und III. Gemäß DIN 4109 beträgt das erforderliche resultierende Schalldämmmaß der Gesamtaußenbauteile Rw'res auf der der Straßenseite bzw. der Bahn zugewandten Gebäudeseite:

Lärmpegelbereich	Wohn- und Aufenthaltsräume
III	35 dB(A)
IV	40 dB(A)

   Bei den von der Straße bzw. Bahn abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden.
   Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig.

2. Gemäß § 9 (19 Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wie folgt festgelegt:
   Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 500 m², für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte 350 m² und für Reihenhäuser je 300 m².
   Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit in Einzelhäusern, je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit je Reihenhauseinheit zulässig.

3. Die Grundflächenzahl von 0,3 im allgemeinen Wohngebiet darf durch die Grundfläche der in § 19 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen nur unter folgender Voraussetzung überschritten werden:
   Je angefangene 100m² Überschreitung ist ein heimischer Laubbaum gem. textlicher Festsetzung Ziffer 5a) zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB).

4. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB je angefangene 200 m² versiegelter Fläche 1 großkroniger Laubbaum der in Artenliste A genannten Arten oder 2 einheimische, hochstämmige Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume zu pflanzen.

5. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt Folgendes:

   a) Je 100 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Laubgehölz gemäß Artenliste A zu pflanzen.
   b) Je 5 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Laubgehölz gemäß Artenliste B zu pflanzen.
   c) Die Anlage von Fuß,- Rad- und Reitwegen in einer Breite von maximal 3 m und in wassergebundener Bauweise ist zulässig.
   d) Die Gehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

6. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Die Entwässerung kann erforderlichenfalls für Hinterliegergrundstücke mittels Abwasserhebeanlagen gesichert werden.

Hinweis:
Innerhalb einer Zone von 20 m ab den befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L283 ist die Bauverbotszone gem. §24 (1) NStrG zu beachten.

Artenliste A

Eberesche, Esche, Erle, Sommerlinde, Feldahorn, Hainbuche, Salweide, Wildbirne, Traubenkirsche, Winterlinde, Vogelkirsche, heimische Obstsorten

Artenliste B

Faulbaum, Roter Hartriegel, Kreuzdorn, Haselnuss, Schlehe, Heckenkirsche, Weißdorn , Holunder

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Leiferde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Leiferde, den 05.03.2013

gez. Heinrich Wrede
~~(Bürgermeister)~~ Gemeindedirektor Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Leiferde, den .....

.....
(Bürgermeister)

Planunterlage

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

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Jan. 2013).
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. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 06.02.2013

gez. Erdmann
(Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 4.2. 2013

gez. MK, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 31.10.2012 bis 30.11.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leiferde, den 05.03.2013

gez. Heinrich Wrede
(Bürgermeister) Gemeindedirektor Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 18.12.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde, den 05.03.2013

gez. Heinrich Wrede
~~(Bürgermeister)~~ Gemeindedirektor Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.12.13 im Amtsblatt Nr. 13 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.12.13 in Kraft getreten.

Leiferde, den 15.01.2014

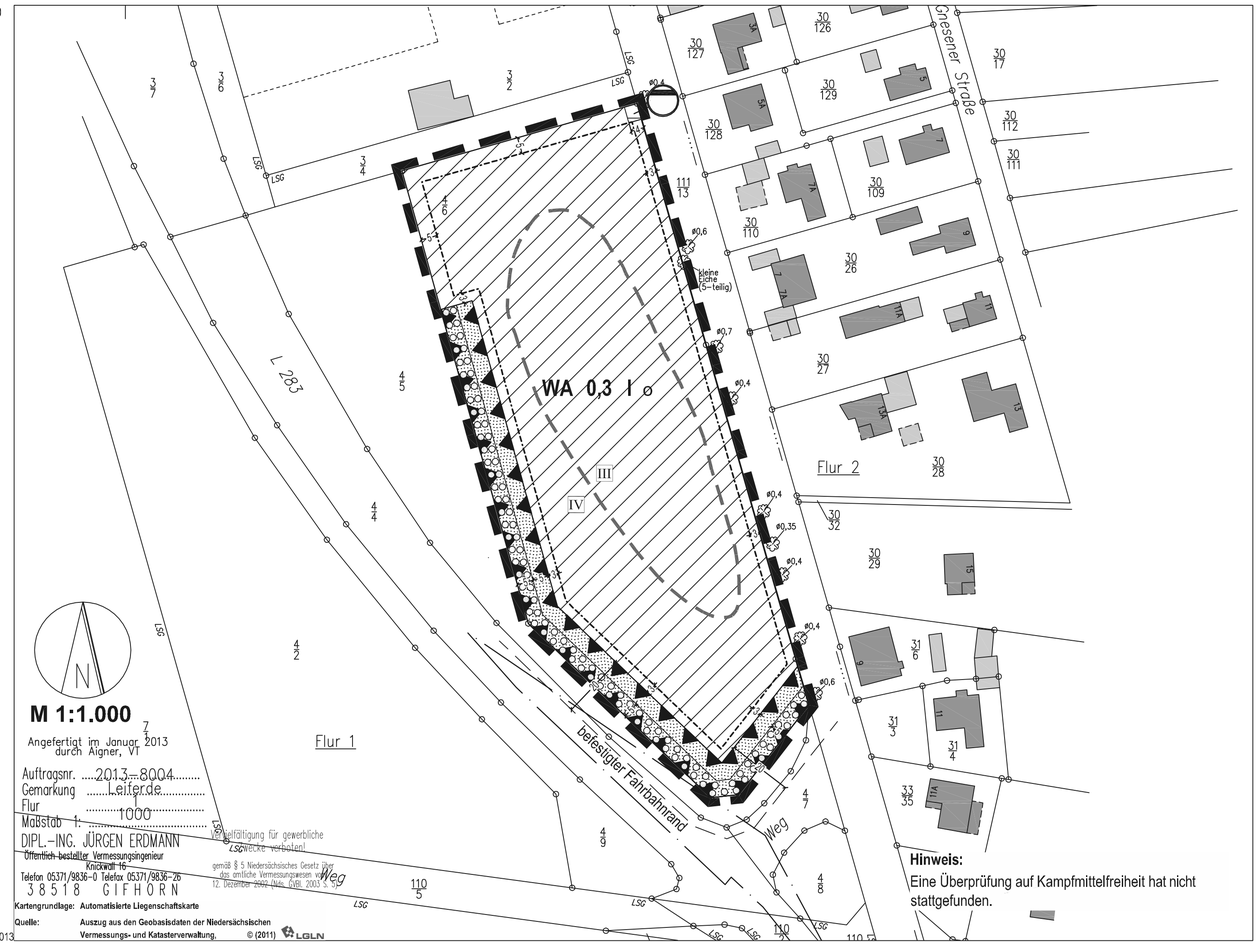
gez. Heinrich Wrede
~~(Bürgermeister)~~ Gemeindedirektor Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Leiferde, den .....

.....
(Bürgermeister)



Hinweis:
Eine Überprüfung auf Kampfmittelfreiheit hat nicht stattgefunden.

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Leiferde, den .....

.....
(Gemeindedirektor)

Gemeinde Leiferde

Heidkamp

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung **Dr.-Ing. W. Schwerdt** Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig