



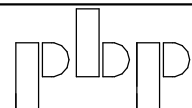
Ausschnitt ALK

Übersichtskarte M. 1:5.000

## Bebauungsplan Nr. 6 - 2. Änderung "Zum Bolz"

### Satzung

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.0 BAUGEBIETE

### 1.1 Oberkante Fertigfußboden

Die Festsetzung gilt nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung.

### 1.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Die Festsetzung gilt nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung.

## 1.3 Fläche für Sport- und Spielanlagen

### 1.3.1

Zulässig sind alle für die Ausübung von Sport-, Spiel- und Freizeitnutzungen notwendigen Anlagen (Sportplätze, Sporthalle, Aufenthalts- und Sanitärräume, Verwaltungs- und Nebenräume sowie Ergänzungsnutzungen wie Kegelbahn, Sauna, Restauration, Hotel und Stellplätze). Die zulässigen Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. (§ 9 Abs. 1. Nr. 5 BauGB)

### 1.3.2

Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante Fahr-bahnmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

## 2.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Festsetzung entfällt ersatzlos

## 3.0 MÜLLSAMMELPLATZ

Die Festsetzung gilt nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung.

## 4.0 GRÜNORDNUNG

### 4.1 Definition der Ausgleichsmaßnahmen

Alle nachfolgenden textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und 25 BauGB dienen der Kompensation für erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. (§ 1a Abs. 3 BauGB)

### 4.2 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

Die Festsetzung gilt nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung.

### 4.3 Überschreitung der GRZ

Die Festsetzung gilt nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung.

### 4.4 Schutzwallbepflanzung

Die Festsetzung entfällt ersatzlos

### 4.5 Erhaltung von Bäumen

Die in den Zeichnerischen Festsetzungen gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang einzelner Bäume sind diese jeweils durch einen hochstämmigen Baum zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

### 4.6 Anzupflanzende Bäume

Die Festsetzung gilt nicht für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung.

### 4.7 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

#### "F1"

Innerhalb der mit "F1" festgesetzten Fläche ist eine flächendeckende Bepflanzung herzustellen, wobei auf 75 % der Fläche im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m ein Strauch vorzusehen ist und in den verbleibenden Randbereichen Gräser und Kräuter anzupflanzen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### "F2"

Innerhalb der mit "F2" festgesetzten Flächen ist eine zweireihige Bepflanzung aus Sträuchern im Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

## 4.8 Einstellplätze

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist auf Grundstücken mit 5 und mehr Einstellplätzen je angefangener 6 Einstellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

Für die Befestigung von Stellplätzen sind nur solche Materialien zu verwenden, die nicht zu einer vollständigen Bodenversiegelung führen, wie z.B. Pflasterung mit mindestens 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

## 4.9 Art und Pflege der Bepflanzung

Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1 zu 1 durch Gehölze der heutigen potentiellen Vegetation (hpnV) und Obstgehölz auf dem Grundstück zu ersetzen. Zur HPNV gehören folgende Gehölzarten:

#### Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*), Schneeball (*Viburnum opulus* und *Viburnum lantana*), Holunder (*Sambucus*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Obststräucher aller Sorten  
Höhe bei Pflanzung: mind. 30 - 100 cm

#### Bäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Birke (*Betula*), Buche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Obstbäume aller Sorten

Höhe bei Pflanzung: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm

Für Obstgehölze gelten die Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen. (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

## 4.10 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser von den Straßenverkehrsflächen ist in seitliche Sickermulden im öffentlichen Straßenraum zu leiten.

Innerhalb der Baugebiete sind auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignete Flächen vorzuhalten, auf denen das gesamte auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser versickern bzw. verdunsten kann. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

## 4.11 Ersatzmaßnahme - Teilplan B

#### Hinweis:

Die Festsetzung liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung, gilt anteilig aber auch weiterhin für die 2. Änderung (siehe Begründung):

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilplan B - Flurstückes 62/1 Flur 18 Gemarkung Bröckel) ist als Eichen - Birken - Wald zu entwickeln. Hierzu ist der vorhandene Birkenbestand durch die Anpflanzung von 30 Stieleichen als Heister (Höhe ca. 2,00 m - 2,50 m) zu ergänzen. (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

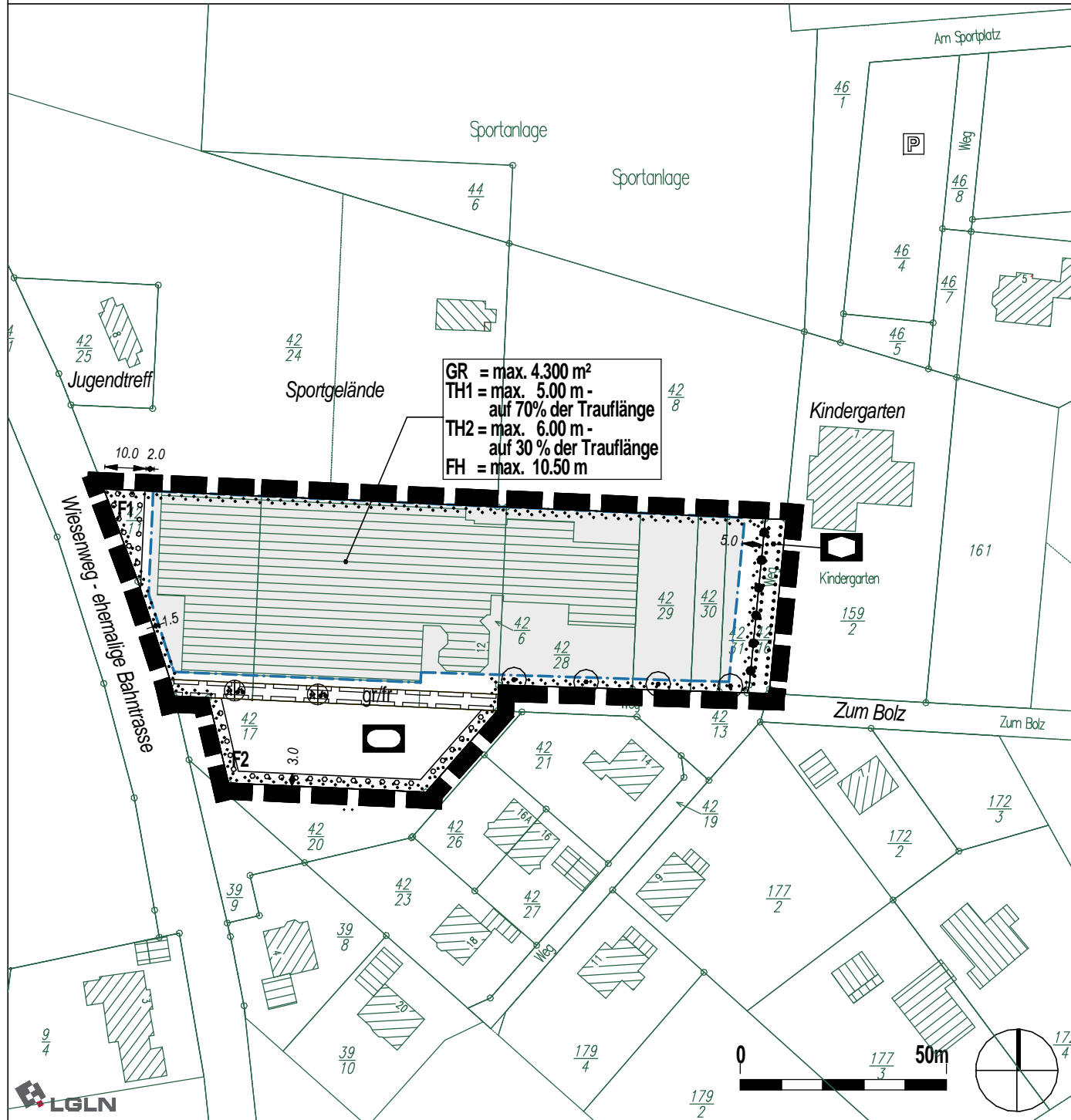
## 5.0 GEH- UND FAHRRECHT

Die mit gr und fr gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer und Versorgungsträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## 6.0 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Die Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zum Bolz" und die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zum Bolz" 1. Änderung werden mit Inkrafttreten dieser 2. Änderung unwirksam, soweit sie durch diesen räumlichen Geltungsbereich überlagert werden.

**GEMEINDE BRÜCKEL B-PLAN NR. 6 "ZUM BOLZ" - 2. ÄNDERUNG - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

- GR Grundflächen als Höchstmaß in m²
- TH1 / TH2 Traufhöhe TH1 / TH2 als Höchstmaß
- FH Firsthöhe FH als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

**Flächen für den Gemeinbedarf**  
**Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
- Fläche für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlage

**Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern
- zu erhaltender Baum

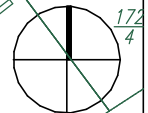
**Sonstige Planzeichen**

- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche:  
gr - Gehrecht für die Allgemeinheit und für Versorgungsträger  
fr - Fahrrecht der Fahrradfahrer und für Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**HINWEISE**

**Gestalterischen Festsetzungen**  
Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Zum Bolz" gelten nicht für den räumlichen Geltungsbereich dieser 2. Änderung

**Rechtsgrundlagen**  
Für diesen Bebauungsplan gelten:  
1. das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479).



# VERFAHRENSVERMERKE

## Präambel

Der Rat der Gemeinde Bröckel hat den Bebauungsplan Nr. 6 "Zum Bolz" - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlage hierfür sind die § 1 Abs. 3, § 10 Abs.1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (NDS. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Wienhausen, den 12.11.2013

gez. Pohndorf

gez. Behrens

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor  
Pohndorf

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister  
Behrens

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.01.2013 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 14.02.2013 im Mitteilungsblatt der Samtgemeinde Flotwedel bekannt gemacht worden.

Wienhausen, den 15.02.2013

gez. Pohndorf

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor Pohndorf

## Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Katasteramt Celle ( L4 408/2012 )  
Gemarkung: Bröckel, Flur 5, Flurstück 42/6 u.a.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 07.01.2013). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung  
Nds. -Regionaldirektion Wolfsburg - Katasteramt Celle -  
Celle, den 25.11.2013

gez. Stronk, VmOR (Vermessungsobererrat)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Siegel

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 14.01.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.02.2013 im Mitteilungsblatt der Samtgemeinde Flotwedel bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.02.2013 bis einschließlich 22.03.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Scheiben vom 19.02.2012 beteiligt und endete am 22.03.2013.

Wienhausen, den 01.04.2013

gez. Pohndorf

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor Pohndorf

## Erneute eingeschränkte Beteiligung

Die erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 17.04.2013. Die Frist endete am 30.04.2013. Beteiligt wurde der Landkreis Celle (Amt für Wirtschaftsförderung, Bauen und Kreisentwicklung) als von der Planung betroffene Behörde.

Wienhausen, den 06.05.2013

gez. Pohndorf

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor Pohndorf

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 07.11.2013 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen sowie der Begründung (§ 9 (8) BauGB) zugestimmt.

Wienhausen, den 12.11.2013

gez. Pohndorf

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor Pohndorf

## Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.12.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 52 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wienhausen, den 06.12.2013

gez. Pohndorf

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor Pohndorf

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans oder bzw. und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Wienhausen, den \_\_. \_\_.20\_\_

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor