



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 In den Flächen für Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB) sind folgende Anlagen für schulische, kulturelle und soziale Zwecke zulässig:
 - Bibliotheken,
 - Veranstaltungshallen und Mehrzweckgebäude,
 - Schulen aller Art,
 - Volkshochschulstandorte,
 - Kindertagesstätten und Kinderkrippen,
 - Jugendfreizeitanlagen,
 - Beratungsstellen,
 - Werkstätten,
 - Lagerräume,
 - sonstige der Zweckbestimmung dienende Anlagen.

In der Fläche für Gemeinbedarf für schulische, kulturelle und soziale Zwecke 1 ist zusätzlich eine Hausmeisterwohnung zulässig.

In der Fläche für Gemeinbedarf für schulische, kulturelle und soziale Zwecke 2 ist zusätzlich eine Hausmeisterwohnung zulässig.

In der Fläche für Gemeinbedarf für schulische, kulturelle und soziale Zwecke 3 sind zusätzlich Sporteinrichtungen aller Art zulässig.

In den Gemeinbedarfsflächen für schulische, kulturelle und soziale Zwecke 1 bis 4 sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

2. MISCHGEBIET
 Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 allgemein zulässigen (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
 Im Mischgebiet werden die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Im Mischgebiet sind Anlagen für schulische Zwecke allgemein zulässig.

3. BAUWEISE
 In der abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß Landesrecht zulässig.

4. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 4.1 In der privaten Grünfläche sind Folientunnel, Erdkeller und Nebenanlagen für die gärtnerische Nutzung und den Obstbau zulässig.
 4.2 In der privaten Grünfläche ist der gesamte Gehölzbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm). Alternativ können auch Hochstamm-Obstbäume aus regionalen Sorten, in der Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10 - 12 cm verwendet werden.
 Bei allen Hoch- und Tiebaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

5. ERHALT VON EINZELBÄUMEN
 Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten. Abgängiger Baumbestand ist durch eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm).
 Bei allen Hoch- und Tiebaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelraum zu schützen.

6. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN
 Die außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 11/1, 41/2 und 46/34 der Flur 1 der Gemarkung Miede, Stadt Soltau und auf dem Flurstück 42/5 der Flur 2 der Gemarkung Wintermoor, Gemeinde Schneverdingen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
 Östlich des Plangebietes befindet sich das mit Verordnung vom 08.05.1984 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Bomlitztal“.

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785).

BODENFUNDE
 Sollten bei Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 NDStSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zu erfolgen.

ARTENSCHUTZ
 Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, ist die Beseitigung des Gehölzbestandes außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.04. bis 15.07.) sowie Sperrfrist (01.03. bis 30.09.), gemäß § 30 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen. Des Weiteren sind die Bäume vor der Rodung und die Gebäude vor dem Abriss von Gebäudeteilen oder Umbaumaßnahmen nochmals von einem Gutachter zu untersuchen. Weiterhin haben die Rodung sowie ein ggf. erforderlicher Abriss von Gebäudeteilen außerhalb der Fledermausaktiven Zeit zu erfolgen. Beim Aufwinden von Wochensläben oder Winterschlafquartieren an den Gebäuden verzögert sich die Baumaßnahme bis zu dem jeweiligen Zeitpunkt, an dem das Quartier nicht mehr von Fledermäusen genutzt wird. Um den potentiellen Lebensraumverlust zu ersetzen, sind im Umfeld des Plangebietes, im angrenzenden Waldbestand, mind. 5 künstliche Nisthilfen für Fledermäuse sowie mind. 5 künstliche Vogelnisthilfen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) SOWIE DER §§ 10 UND 28 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE BOMLITZ DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BOMLITZ, DEN 07.11.2019
 LS gez. Joachim JOACHIM
 ALLG. VERTRETER DES BÜRGERMEISTERS

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- Mischgebiet
 - Flächen für den Gemeinbedarf hier: schulische, kulturelle und soziale Zwecke

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

schul/kult/soz. Zwecke	Art der baulichen Nutzung	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
II a/o	GRZ 0,8	Grundflächenzahl Verhältnis der Grundfläche zur Grundstückfläche

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für Wald

- Grünflächen**
- Private Grünflächen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Erhaltung: Bäume

- Regelungen für den Denkmalschutz**
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,

- Nachrichtliche Übernahmen**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung von Schutzgebieten

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

- DER RAT DER GEMEINDE BOMLITZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.09.2014 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 BESCHLOSSEN.
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 29.07.2017 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
 BOMLITZ, DEN 12.11.2019
 LS gez. Joachim JOACHIM
 ALLG. VERTRETER DES BÜRGERMEISTERS
- KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MASSSTAB: 1:1000
 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG.
 © 2018 LGLN
 LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION SÜLNINGEN-VERDEN
 DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS-TERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 30.01.2019). SIE IST HINSEITIG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
 DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
 SCHEESSEL, DEN 16.11.2020
 LS gez. Mittelstädt OFF. BEST. VERM.-ING.
 BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 WURDE AUSGEARBEITET VON DER
 PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
 GROSSE STRASSE 49
 27366 ROTENBURG (WÜMME)
 TELEFON: 04261 / 92930 FAX: 04261 / 929390
 E-MAIL: info@pgn-architekten.de
 ROTENBURG (WÜMME), DEN 10.11.2020
 gez. M. Diercks
 PLANVERFASSER
- DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE BOMLITZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.12.2018 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2019 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.04.2019 BIS 10.05.2019 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 BOMLITZ, DEN 12.11.2019
 LS gez. Joachim JOACHIM
 ALLG. VERTRETER DES BÜRGERMEISTERS
- DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE BOMLITZ HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.12.2018 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2019 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.04.2019 BIS 10.05.2019 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 BOMLITZ, DEN 12.11.2019
 LS gez. Joachim JOACHIM
 ALLG. VERTRETER DES BÜRGERMEISTERS
- DER RAT DER GEMEINDE BOMLITZ HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 07.11.2019 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
 BOMLITZ, DEN 12.11.2019
 LS gez. Joachim JOACHIM
 ALLG. VERTRETER DES BÜRGERMEISTERS
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 21.11.2020 IN DER WALSRODER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN NR. 37 IST DAMIT AM 21.11.2020 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
 WALSRODE, DEN 30.11.2020
 LS gez. Spöring SPÖRING
 BÜRGERMEISTERIN
- INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
 WALSRODE, DEN _____
 BÜRGERMEISTERIN

GEMEINDE BOMLITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "Waldorf - Ita Wegman - Schule"

