

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Handorf den Bebauungsplan Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Handorf, den..... Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

1.1. Auf der Gemeinbedarfsfläche sind Schulgebäude, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen für öffentliche Verwaltungen und diesen dienende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

1.2. Auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig, sofern diese der Hauptnutzung deutlich untergeordnet ist. § 9 Abs. 1 Nr. 8 u. 9 BauGB

1.3. Im vorhandenen Wohngebäude (Hauptstraße Nr. 46) ist die Wohnnutzung weiterhin bis zur Umnutzung des Gebäudes zu Gemeinbedarfszwecken zulässig. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.4. Bei der Ermittlung der GRZ ist die öffentliche Grünfläche in die maßgebende Fläche einzubeziehen. § 19 Abs. 3 BauNVO

1.5. Die im B-Plan festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist von hochbaulichen Anlagen freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen. Die Festsetzung des Leitungsrechtes entfällt, sofern der Zweck dieser Anlage gegenstandslos geworden ist. In diesem Falle gilt die Fläche als überbaubare Grundstücksfläche. § 9. Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1.6. Zur Verringerung von Hochwassergefahren sind die neu zu errichtenden Baukörper auf Höhenniveau der höherliegenden umliegenden Gebäude zu errichten. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Bezugspunkt darf maximal 5,00 über NHN liegen. § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

**2. Oberflächenentwässerung / Versickerung der Niederschlagswässer**

Aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Plangebiet die unbelasteten Niederschlagswässer insb. von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen auf den Grundstücken zurückzuhalten und dezentral dort zu versickern (gemäß ATV Arbeitsblatt A 138). Ist eine solche dezentrale Rückhaltung aufgrund eines unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwandes im Einzelfall gänzlich nicht möglich, ist ausnahmsweise und auf Nachweis des wasserwirtschaftlichen Erfordernisses eine Einleitung der überschüssigen Wässer in die gemeindliche Regenwasserableitung möglich. Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB

**3. Hochwasserschutz**

Für Bauvorhaben, die innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen, ist zum Ausgleich der erforderlichen Höhenangleichung eine Hochwasserrückhalteanlage im Volumenverhältnis 1:1 in der angrenzenden Hochwasserrückhaltefläche anzulegen. Innerhalb der festgesetzten Retentionsfläche ist im Zusammenhang mit der Hauptnutzung „Kindergarten“ die Anlage eines Kinderspielfeldes zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 16 b) und c) BauGB

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(Planzeichenverordnung - PlanZV)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)  
0,6 2.5. Grundflächenzahl

3. Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)  
3.5. Baugrenze

4. 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 und Abs.6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Schule

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentliche Verwaltungen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(R) Hochwasserrückhaltefläche

15. Sonstige Planzeichen

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

Darstellungen ohne Normencharakter

5.0 Höhenlinie mit Höhenangabe in m über NHN

Nachrichtliche Übernahmen:

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(Ü) Überschwemmungsgebiet

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Handorf, Flur 14  
Maßstab: 1:500  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.07.2019). 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..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Kiepke

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring Stadt- und Landschaftsplanung, Inh. Silke Wübbenhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel. 04131-4004880, Fax 04131-4004889, Mail mehring@splanung.de.

Lüneburg, den..... Planverfasserin

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Handorf, den..... Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Handorf, den..... Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Handorf hat den Bebauungsplan Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Handorf, den..... Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Handorf, den..... Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" nicht geltend gemacht worden.

Handorf, den..... Bürgermeister

**Mängel in der Abwägung**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 "Schule und Kindergarten an der Hauptstraße" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Handorf, den..... Bürgermeister

**HINWEISE**

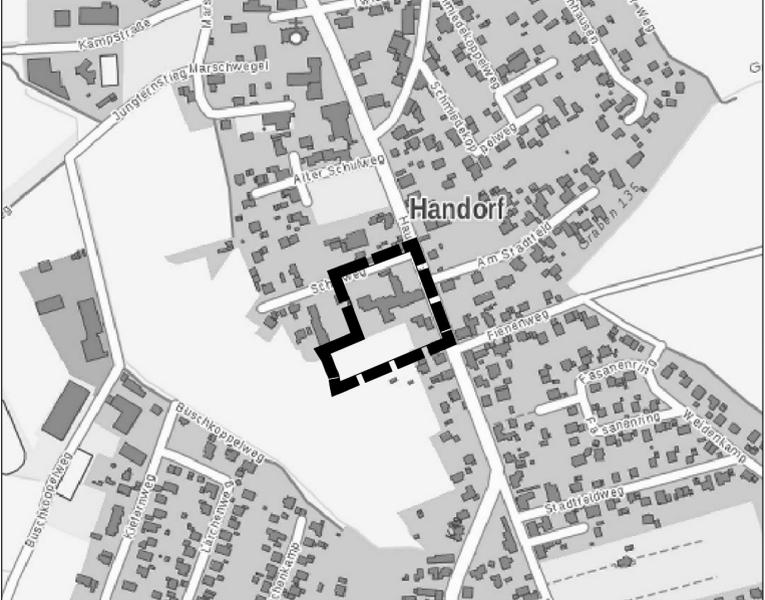
1. **Meldepflicht von archäologischen Funden und Befunden:**  
Gemäß § 14 NDSchG wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Denkmalbehörde (Landkreis Lüneburg), die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen ist.

2. **Wasserrecht:**  
Gemäß § 78 WHG wird darauf hingewiesen, dass für Bauvorhaben, die nach Prüfung im Einzelfall innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der unteren Limnanie liegen, im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ein Ausnahmeantrag gemäß § 78 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Lüneburg zu stellen ist.

3. **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB), vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 21.11.2017
- Planzeichenverordnung (PlanZV), vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 13.05.2019
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert am 20.05.2019
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 27.03.2019

4. **Artenschutz**  
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Rahmen von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schule und Kindergarten an der Hauptstraße“ gem. § 13 a BauGB die Baufeldfreimachung sowie die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vogelarten von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Außerdem ist vor der Fällung von Bäumen und dem Abriss von Gebäuden und Nebengebäuden eine Untersuchung auf das Vorhandensein von Brutvogelstandorten (z.B. Schwalbennester) und Fledermausquartieren durchzuführen, um vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Schwalbennester oder Fledermausquartiere) nicht zu zerstören und Individuen im Rahmen von Fällungs- und Abrissarbeiten nicht zu töten. Sind Brutvogelstandorte oder Fledermausquartiere vorhanden, so sind die Fällungs- und Abrissarbeiten zu unterlassen bzw. zu verschieben sowie die untere Naturschutzbehörde und der Fledermausbetreuer des Landkreises Lüneburg zu informieren. Es sind Maßnahmen zum Artenschutz zu ergreifen (CEF-Maßnahmen).



**Übersichtsplan** Lage des Plangebietes  
Quelle: Webatlas grau, Maßstab 1 : 5000, Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Lüneburg

**Gemeinde Handorf**  
**Bebauungsplan Nr. 14**  
**"Schule und Kindergarten an der Hauptstraße"**

**Entwurf**

<b>Bearbeitet:</b>	<b>Datum:</b>	M 1 : 1.000
<b>Glaser / Wübbenhorst</b>	<b>29.06.2020</b>	
<b>Gezeichnet:</b>	<b>Planformat:</b>	
<b>Stüwe</b>	<b>420 x 841 mm</b>	

**BÜRO MEHRING**  
Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst  
Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg  
Tel.: 04131 400 488-0 · Fax 04131 400 488-9  
E-Mail: mehring@splanung.de

**STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG**