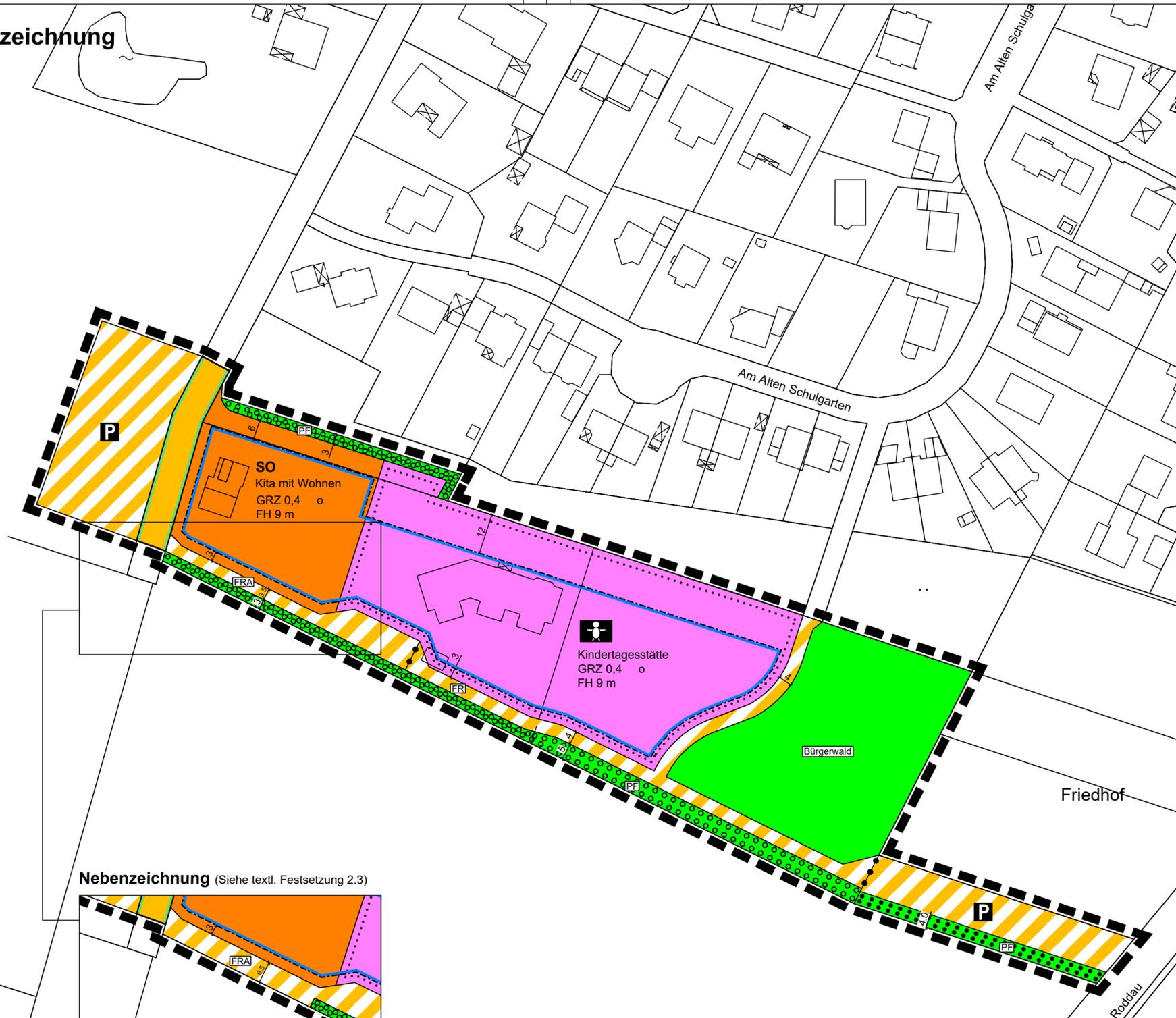
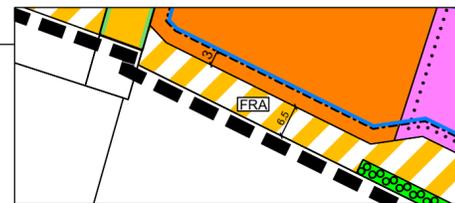


Planzeichnung



Nebenzeichnung (Siehe textl. Festsetzung 2.3)



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet: Kita mit Wohnen (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

FH 9 m Firsthöhe, maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über der Geländeoberfläche gem. § 16 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

— 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

Fläche für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte

5. Verkehrsflächen

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

P Öffentliche Parkfläche

FRA Fuß-,Rad- und Anliegerweg

FR Fuß- und Radweg

6. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung (s. Einschrieb)

PF Pflanzstreifen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Straßenverkehrsflächen

Gemeinde Radbruch
Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 16 a
„Kindergarten Op'n Donnerloh“,
1. Änderung

Stand: Entwurf 02.05.2023

Textliche Festsetzungen

**Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16
„Kindergarten Op´n Donnerloh“ bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.**

1. Flächen für den Gemeinbedarf / Sondergebiet

1.1 Die Gemeinbedarfsfläche und das Sondergebiet dienen der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für Kindertagesstätten.

Im Rahmen dieser Zweckbestimmungen sind jeweils zulässig:

- Gebäude für ein Jugendzentrum
- Gebäude für Kindertagesstätten (Kindergarten, Kinderkrippe auch in Kooperations-einrichtungen)
- Büros und Verwaltungen der Einrichtungen
- Räume für Unterricht, Gruppenarbeit, Spielräume, Übungsräume u.ä.
- Spiel- und Sporteinrichtungen für Kinder und Jugendliche im Freigelände
- Ebenerdige Stellplätze mit Ein- und Zufahrten
- sonstige dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen
- Räume für die öffentliche Verwaltung

1.2 Im Sondergebiet „Kita und Wohnen“ sind darüber hinaus oberhalb des 1. Vollgeschosses Wohnungen zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

1.3 In der Gemeinbedarfsfläche und dem Sondergebiet sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig. Die zulässige Grundfläche (GRZ) darf durch die in Satz 1 benannten Anlagen um 50% überschritten werden.
(§ 19 (4) BauNVO)

2. Verkehrsflächen

2.1 Die Stellplätze der festgesetzten Parkplatzfläche westlich der Straße Op´n Donnerloh sind vollständig in wasserdurchlässiger Bauweise mit versickerungsfähigen Materialien wie z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Porenpflaster, Rasengittersteinen, Splittfugenpflaster, Pflaster mit Rasenfuge oder vergleichbaren Materialien herzustellen.

2.2 Auf der Parkplatzfläche ist für jeweils vier Stellplätze mindestens ein Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können auch Obstbäume gepflanzt werden. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Pflanzliste

Laubbäume

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Esche (*Fraxinus exelsior*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Flatterulme (*Ulmus laevis*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)

Die Mindestqualität der anzupflanzenden Bäume:
Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 16-18, durchgehender Leittrieb

Obstbäume

Bewährte und widerstandsfähige Sorten von regionaler Bedeutung, auch Wildobst.
Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang 12-14

2.3 Die in der **Nebenzeichnung** festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (FRA / Fuß-, Rad- und Anliegerweg) sowie der sich hieraus ergebende Zuschnitt des Sondergebiets bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben bis zur Fertigstellung des festgesetzten Parkplatzes westlich der Straße Op´n Donnerloh. (§ 19 (4) BauNVO)

3. Oberflächenentwässerung

Das auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie auf den Baugrundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen oder zur Gartenbewässerung bzw. im Haushalt als Brauchwasser zu verwenden. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Hinweise

1. Denkmalschutz

Gemäß § 14 NDSchG ist 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.

2. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind

- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010,
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 und die
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

in der jeweils aktuellen Fassung

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 10 i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Radbruch in seiner Sitzung am2023 den Bebauungsplan Nr. 16a „Kindergarten Op´n Donnerloh“, 1. Änderung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Radbruch, den

.....
- Bürgermeister -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 a „Kindergarten Op´n Donnerloh“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Radbruch, den

.....
- Bürgermeister -

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung Radbruch, Flur 1
Maßstab: 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand:). 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

.....
LGLN Regionaldirektion Lüneburg
- Katasteramt Lüneburg -

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Lüneburg, den

Planungsbüro



Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

.....
- Planverfasser -

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom2023 bis2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Radbruch, den

.....
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat den Bebauungsplan Nr. 16 a „Kindergarten Op´n Donnerloh“, 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Radbruch, den

.....
- Bürgermeister -

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB Amtsblatt des Landkreises Lüneburg Nr. vom2023 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am2023 rechtsverbindlich geworden.

Radbruch, den

.....
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Radbruch, den

.....
- Bürgermeister -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Radbruch, den

.....
- Bürgermeister -