

Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
 Vermessungsbüro Klepke
 Stadtkoppel 2, 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131/872040 Fax: 04131/8720429
 E-mail: vermessung@klepke.de
 Homepage: www.klepke-vermessung.de
 Gemeinde: Handorf
 Amtsbezirk: Handorf
 Kennzahl: 1-500
 Geob. B.-Nr.: 192279
 Stand vom 23.07.2019
 Die angegebenen Höhen beziehen sich auf
 den Referenzniveau der Landesentwicklung (LGN) mit
 Stand vom 02.03.2005.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 & dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGIN), Regiondirektion Lüneburg

PRÄMABEL

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 Kindergärten an der Hauptstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

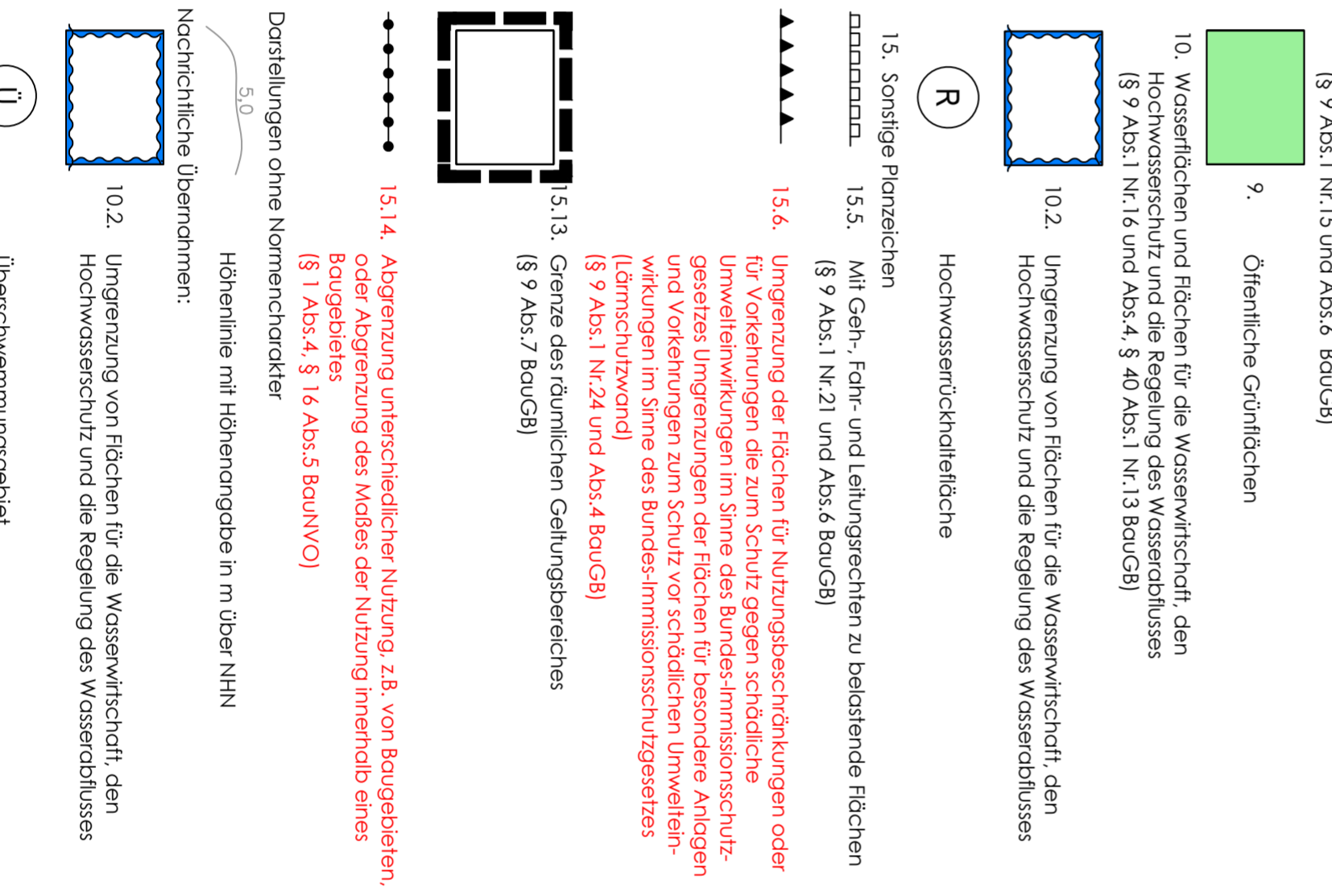
Handorf, den.....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Art der Gemeindefläche sind Schutgebäude, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen für öffentliche Verwaltungen und diesen dienende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Art der Gemeindeflächen ist eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen zulässig, sofern diese der Hauptnutzung deutlich untergeordnet ist.
§ 9 Abs. 1 Nr. 8 u. 9 BauGB
 - Im vorhandenen Wohngebäude (Hauptstraße Nr. 46) ist die Wohnnutzung weiterhin bis zur Umnutzung des Gebäudes zur Gemeindefläche zulässig
~~§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB~~
 - Bei der Ermittlung der GRZ ist die öffentliche Grünfläche in die maßgebende Fläche einzubeziehen.
§ 19 Abs. 3 BauNVO
 - Die im B-Plan festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist von hochbaulichen Anlagen freizulassen. Ausgenommen hiervon sind Steilpflanze, Zufahrten und Zuwegungen. Die Festsetzung des Leistungsgrenzes erfüllt, sofern der Zweck dieser Anlage gegenstandslos geworden ist, in dem Maße, in dem die Fläche als überbauter Grundstückfläche
§ 9, Abs. 2 Nr. 2 BauGB
- Art der Gemeindefläche sind Schutgebäude, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude, Anlagen für öffentliche Verwaltungen und diesen dienende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Art der Gemeindeflächen ist eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen zulässig, sofern diese der Hauptnutzung deutlich untergeordnet ist.**
§ 9 Abs. 1 Nr. 8 u. 9 BauGB
- Im vorhandenen Wohngebäude (Hauptstraße Nr. 46) ist die Wohnnutzung weiterhin bis zur Umnutzung des Gebäudes zur Gemeindefläche zulässig
~~§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB~~

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichenerklärung - PlanzV)
 - Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauNVO)
 - 06
FH 11 m
2.8. Firsthöhe als Höchstmaß
 - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- 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
- Verkefährflächchen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Öffentliche Straßenverkefährflächchen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Entferntbereich
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. Öffentliche Grünflächen
10. Wasserrflächchen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserrschutz und die Regelung des Wasserrabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserrschutz und die Regelung des Wasserrabflusses
- Hochwasserrückhalteflächchen
15. Sonstige Planzeichchen
- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkennungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes Umgrenzen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (Immissionsschutzverordnung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelbieten, Baugelbietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen: Liegenschaftskarte, Gemarkung Handorf, Flur 10
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019 & dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regiondirektion Lüneburg

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen beabsichtigen 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 möglich. Die übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei.

Lüneburg, den.....

Öffentlich bestellter
 Vermessungsingenieur Klepke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt vom Büro Mehring, Strödt- und Landtschaftsplanung, Ihm, Silke Wübberhorst, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel. 04131-4004880, Fax 04131-4004889, Mail mehring@slplanng.de.

Lüneburg, den.....

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Handorf hat in seiner Sitzung am..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Schule und Kindergärten an der Hauptstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am..... örtlich 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 Kindergärten 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..... örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 "Schule und Kindergärten 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 ausliegen.

Handorf, den.....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Handorf hat den Bebauungsplan Nr. 14 "Schule und Kindergärten 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 Kindergärten an der Hauptstraße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am..... in Amtsblat Nr. für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 "Schule und Kindergärten an der Hauptstraße" ist damit am..... rechtsverbindlich geworden.

Handorf, den.....

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Handorf, den.....

Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

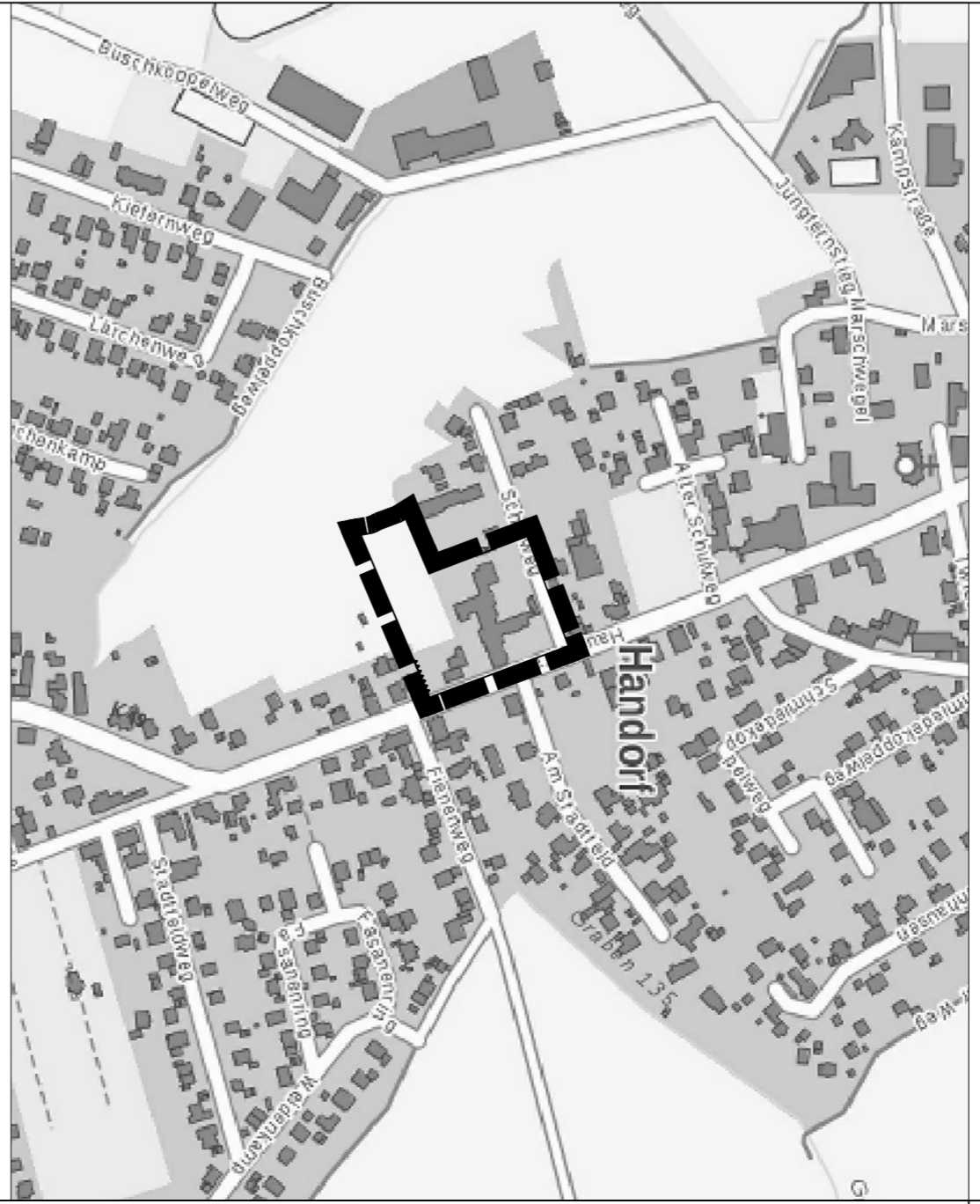
Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 14 "Schule und Kindergärten an der Hauptstraße" sind beachtliche Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Handorf, den.....

Bürgermeister

HINWEISE

- Melderecht von archäologischen Funden und Befunden:
Gemäß § 14 NdsG wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser bei deren Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie kulturdenkmalisch (Bodendenkmal), unterirdisch die Denkmalerbehalte (Landskulpturen) oder die Gemeinde oder ein Baufrüher für die archäologische Denkmalerpflege darüber in Kenntnis zu setzen ist.
- Wasserrecht
Gemäß § 78 WHG wird darauf hingewiesen, dass für Bauvorhaben, die nach Prüfung im Einzelfall innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der unteren Unterstufe liegen, im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ein Ausnahmegermäß gemäß § 78 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Lüneburg zu stellen ist.
- Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB), vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020
Bauordnungsverordnung (BauNVO), vom 21.11.2017
Planrechenverordnung (PlanZV), vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 15.07.2020
Niedersächsisches Bauordnung (NBauO), vom 05.04.2012, zuletzt geändert am 15.07.2020
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), vom 17.12.2010, zuletzt geändert am 29.09.2014, 15.07.2020
- Atmenschutz
Zur Vermeidung atmenschutzrechtlicher Verbindlichkeiten sind im Rahmen von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans, -schule und Kindergärten an der Hauptstraße" gem. § 13 a BauGB die Baulichtemittlung sowie die Beeinträchtigung von Geräuschen außerhalb der Baulicht von Vogelarten von 1. Oktober bis 28.29. Februar durchzuführen. Außerdem ist vor der Fällung von Bäumen und dem Abiss von Gebäuden und Nebengebäuden eine Untersuchung auf das Vorkommen von Brutvogelstandorten (z.B. Schwabenmeister und Fledermusquartiere) durchzuführen, um vorhandene Forpbiranzge- und Ruhestätten (z.B. Schwabenmeister oder Fledermusquartiere) nicht zu zerstören und Individuen im Rahmen von Fällungs- und Abschleifen nicht zu tödenden bzw. zu verletzten oder Federmauschalen vorhanden, so sind die Fällungs- und Abschleifen nicht zu tödenden bzw. zu verletzenden Maßnahmen zum Atmenschutz zu ergreifen (CFE-Maßnahmen).



Übersichtsplan

— Lage des Plangebietes

Gemeinde Handorf

Bebauungsplan Nr. 14

"Schule und Kindergärten an der Hauptstraße"

Entwurf

Bezeichnet:	Datum:	
Glieder / Wübberhorst	09.12.2020	M
Gezeichnet:	Planformat:	1 : 1.000
Stüwe	420 x 841 mm	

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

STADT +
 LANDSCHAFTSPLANUNG