VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am 24.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 09.10. bis 27.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Meckelsen, den 02.07.2019

gez. Detjen
(Detjen)
Bürgermeister

---

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

©2017
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 21.09.2017). 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.

Bremervörde, den 23.07.2019

LS gez. Reimer
(Katasteramt)

---

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92500 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 12.07.2019

gez. M. Diercks
(Diercks)
Planverfasser

---

4. Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am 13.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 25.03. bis 15.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" und der Begründung haben vom 09.04. bis zum 13.05.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Meckelsen, den 02.07.2019

gez. Detjen
(Detjen)
Bürgermeister

---

5. Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Meckelsen, den _____

_____
(Detjen)
Bürgermeister

---

6. Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat den Bebauungsplan Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" nach Prüfung aller eingegangener Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Meckelsen, den 02.07.2019

gez. Detjen
(Detjen)
Bürgermeister

---

7. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" ist damit am 15.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Groß Meckelsen, den 17.07.2019

gez. Detjen
(Detjen)
Bürgermeister

---

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Groß Meckelsen, den _____

_____
(Detjen)
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl, Höchstmaß

I — Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Gemeinbedarfsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F — Feuerwehr

Grünflächen

Sportplatz

Naturschutz

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

WSG — Wasserschutzgebiet Zone III

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In den Flächen für Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB) sind folgende Anlagen für kulturelle, sportliche Zwecke und für die Feuerwehr zulässig:
- Dorfgemeinschaftsgebäude und Mehrzweckgebäude,
- Umkleideräume,
- Feuerwehrgebäude,
- eine Hausmeisterwohnung,
- Lagerräume,
- sonstige den Zweckbestimmungen dienende Anlagen,
- Stellplätze und Nebenanlagen.

1.2 Innerhalb der Grünfläche „Sport" sind zulässig:
- Sportanlagen,
- Spielplatz,
- Nebenanlagen, die der Sportplatznutzung dienen (z.B. Geräteschuppen, Flutlichtanlage) mit einer maximalen Grundfläche von 100 m².
- Flächen für die Regenwasserbeseitigung.

1.3 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.

2. 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.

3. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB vollständig zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Innerhalb der 5 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Baum-Strauchhecke anzupflanzen.
Die Errichtung eines Walls innerhalb der Pflanzfläche ist zulässig.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
Betula pendula	Sandbirke	2 j. v. S. 60 /100
Fagus sylvatica	Rotbuche	3 j. v. S. 80 /120
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80 /120
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	3 j. v. S. 80 /120
Sträucher		
Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80 /120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80 /120
Prunus spinosa	Schlehe	1 j. v. S. 60 /100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80 /120
Rosa canina	Hundsrose	2 j. v. S. 60 / 80
Salix caprea	Salweide	1 j. v. S. 60 / 80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60 /100

* 2 j. v. S. 60/100 = 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100 cm

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist allseitig zum Schutz vor Verbiss 5 - 8 Jahre mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Wildschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

Umsetzung: Die Anpflanzung erfolgt durch die Gemeinde in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Errichtung der Sportplatzfläche. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

5. Stellplatzflächen
Bei der Anlage von Stellplatzflächen in der Gemeinbedarfsfläche sind diese durch Bäume zu gliedern. Im Bereich der Stellplatzflächen ist je 5 Stellplätze ein einheimischer Laubbaum fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Es sind einheimische Laubgehölze entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 4 in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu verwenden.

6. Flutlicht
Für die Flutlichtanlage sind als Leuchten Planflächenstrahler mit seitlicher Abdeckung zu verwenden.

7. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 24/3 der Flur 7 der Gemarkung Groß Meckelsen durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Plangebiet zugeordnet.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

2. BODENSCHUTZ
Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

3. WASSERSCHUTZGEBIET
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Groß Meckelsen des Wasserverbandes Bremervörde, Schutzzone III. Die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Groß Meckelsen vom 30.09.1988 ist zu beachten. Die sich daraus ergebenden Einschränkungen und Genehmigungsvorbehalte sind § 4 der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Groß Meckelsen zu entnehmen.

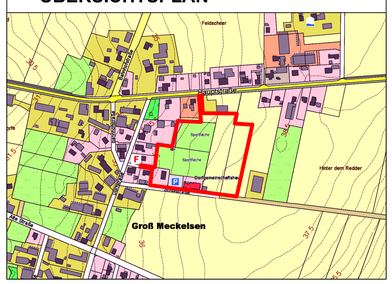
PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen den Bebauungsplan Nr. 8 "Erweiterung Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Groß Meckelsen, den 26.06.2019

gez. Detjen
(Detjen)
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE GROß MECKELSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
„Erweiterung Sportplatz"

Abschrift

Maßstab 1:1.000
Stand: 15.03.2019