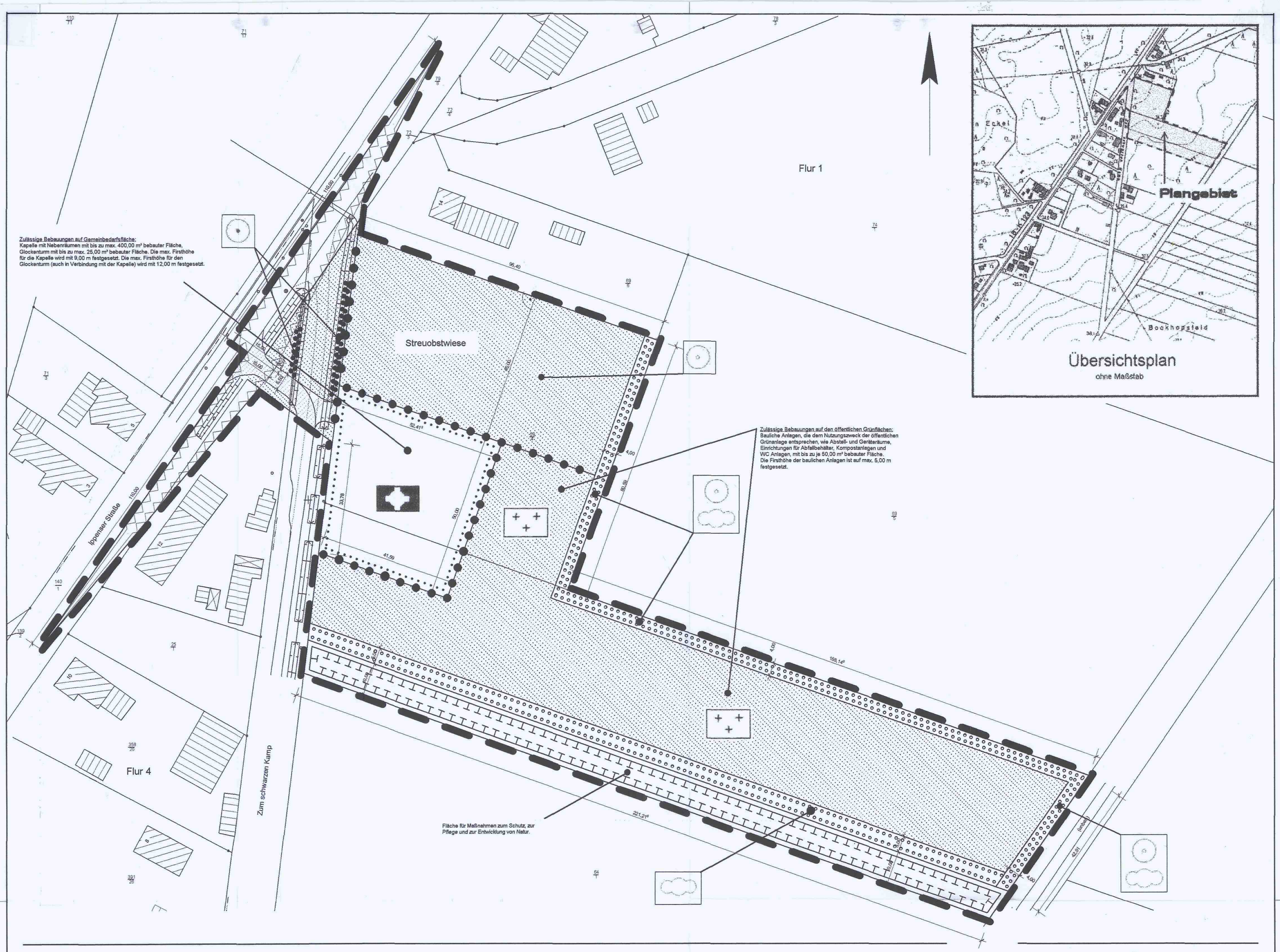

Planzeichenerklärung

Einrichtung des Gemeinbedarfs § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Friedhof

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen besonderer Art

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bindung für die Anpflanzung von Bäumen

Bindung für die Anpflanzung von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Bindung für die Erhaltung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 24 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

I. Zur baulichen Nutzung

1. Nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB wird für den Bau einer kirchlichen Einrichtung im Westen eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Auf der Gemeinbedarfsfläche sind entsprechend der zweckbestimmten Nutzung durch Festsetzung nachfolgend aufgeführte Bebauungen zulässig:

   - Kapelle mit Nebenräumen mit bis zu max. 400,00 m² bebauter Fläche, Glockenturm mit bis zu max. 2500 m² bebauter Fläche.

2. Nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB wird für das geplante Grabfeld im Süden des Geltungsbereiches eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" festgesetzt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Steuobstwiese" festgesetzt. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof" sind durch Festsetzung nachfolgend aufgeführte Bebauungen zulässig:

   - bauliche Anlage wie Abstell- und Geräteräume, Einrichtungen (Schränke und / oder Räume) für Abfallbehälter, Kompostanlagen und WC Anlagen, mit bis zu je 50,00 m² bebauter Fläche, die dem Nutzungszweck der öffentlichen Grünfläche entsprechen.

3. Damit das typische Ortsbild in seiner einheitlichen und harmonische Höhenstaffelung gewahrt bleibt setzt die Gemeinde Klein Meckelsen ergänzend zu Pkt. 1 + 2 gem. § 16 (3) BauNVO die Firsthöhe für Gebäude wie folgt fest:

   - Kapelle max. 9,00 m
   - Glockenturm (auch in Verbindung mit einer Kapelle) max. 12,00 m
   - bauliche Anlagen nach Pkt. 2 mit max. 5,00 m

   Als Bezugshöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Baugrundstückes.

4. Nach § 9 Abs. 3 BauGB wird für die Fläche des Gemeinbedarf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens auf maximal 0,50 m über dem höchsten Punkt der gewachsenen Geländeoberfläche *(nach § 16 NbauO) am Gebäudeschnitt* festgesetzt.

5. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird eine Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist als Sichtdreieck, die einem sicheren Verkehrsfluß dienen soll, festgesetzt (im Bereich der Einmündungen vom „Zum schwarzen Kamp" in die K 123). Nutzungen die zu einer Sichtbehinderung ab einer Höhe von 0,80 m – gemessen von der Mitte der Fahrbahnoberfläche – führen sind in den Sichtdreiecken unzulässig.

II. Zu landschaftspflegerischen Maßnahmen

6. An der westlichen Grenze des Plangebietes entlang der Straße „Zum schwarzen Kamp" stehen mehrere Eichen und Birken die zu erhalten sind. Bei der Rekultivierung nicht mehr benötigter überbauter Flächen und beim Bau der neuen Zufahrt ist der vorhandene Baumbestand zu schützen und zu erhalten.

7. Zur Eingrünung des Gebietes und Definierung des Dorfrandes sowie als Puffer bzw. Abschirmung des Satzungsbereiches zur freien Landschaft sowie als Puffer zum wertvollen Waldrandbereich sind auf den hier festgesetzten Flächen von 0,227 ha versetzte 3-reihige freiwachsende Hecken mit einer Tiefe von 4,00 m anzupflanzen (Pflanzabstand in der Tiefe von 1,00 m, in der Breite 2,50 m). Für die Pflanzung sind standortheimischen Bäume und Sträucher (Wildapfel, Vogelkische, Haselnuß, Weißdorn und Schlehe), als verpflanzte Jungpflanzen von einer Größe um 70,00 cm, zu verwenden. Auf die autochthone Herkunft der Gehölze ist unbedingt zu achten.

   Der Hecke entlang des wertvollen Waldrandes (südlicher Teil des Planbereiches) kommt der räumlichen Abgrenzung zusätzlich die Aufgabe des Schutzes des Waldes durch Vermeidung / Verminderung des Einwandern von Zierformen und nicht heimischen Pflanzen aus gärtnerisch gestalteten Grabplätzen zu. Dieser Bereich des Pflanzstreifens ist diesbezüglich mit einer minimalen Breite von 5 m anzulegen, so das die zuvor beschriebene ökologische Aufgabe erfüllt werden kann. Im Bereich dieses Pufferstreifens zum Wald darf die passive Drainage für die Bodenverbesserung des Friedhofs nicht angelegt werden weil sie hier zu erheblicher Beeinträchtigung des Wurzelbereiches führen würde.

   Die Pflanzstreifen sind nicht einzuzäunen jedoch gegen den Verbiß durch Wildtiere zu schützen. Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Klein Meckelsen.

8. Im Norden des Plangebietes ist eine Streuobstwiese mit einer Fläche von ca. 0,434 ha anzulegen. Hierbei sind min. 20 heimische Obstbäume auf je 1.000,00 m² zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist durch max. zweischürige Mahd ab dem 15. Juni und unter Verzicht auf Düngung extensiv zu Pflegen. Träger der Maßnahme ist die Gemeinde Klein Meckelsen.

9. Durch die Integration des Waldrandes als südliche Grenze der Friedhofsanlage besteht ein besonderer Schutzbedarf für das bestehende Gehölz. Damit dieser Schutz gewährleistet ist, wird der Waldrand als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. In diesem Bereich ist der Wald inkl. Unterholz und waldtypischer Krautschicht zu erhalten und vor Inanspruchnahme zu schützen. Das Auslichten des Waldes, *unterpflanzen mit Zierstauden, Immergrünen (wie Rhododendron,* Kirschlorbeer, Thuja) und sonstigen nicht heimischen Pflanzen, das Ablagern von organischem Material (z.B. Rasenschnitt) sowie die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art sind im Wald nicht zulässig. Die forstliche Bewirtschaftung des Waldes ist auf Einzelstammentnahme zu beschränken. Nachpflanzungen dürfen nur mit Stiel- und Traubeneiche oder Rotbuche vorgenommen werden. Bauliche Anlagen auf dem Friedhofgelände sind mit einem Abstand von min. 35 m zum Waldrand zu errichten so das eine Gefährdung durch herabfallende Totäste, umstürzende Bäume, ein übergreifen von Waldbrände auf Bebauungen bzw. ein übergreifen von Grundstücksbrände auf den Wald ausgeschlossen werden kann.

10. Zur Beleuchtung der Kapelle und Stellplätze sind Leuchttypen einzusetzen, die aufgrund ihrer Bauweise und Wellenlänge nicht zur Anziehung und damit Abtötung von Insekten führen. Dies ist in Bezug zur Nähe des Waldes mit seinem Altbuchenbestand von besonderer Bedeutung, weil hier nicht nur mit entsprechender Insektenfauna, insbesondere Nachtfaltern zu rechnen ist, sondern auch mit Fledermäusen, die sämtlich zu den besonders geschützten Arten zählen. Um Effekte zu reduzieren, daß durch die Lampen Insekten angelockt und festgehalten werden, die wiederum die Nahrung der Fledermäuse bilden, sind Natriumdampf-Hochdrucklampen (HSE/T-Lampen) zu verwenden. Die Beleuchtungskörper sind niedrig anzubringen und sollten so gestaltet sein, daß kein diffuses Seitenlicht in die Landschaft scheint.

11. Verbotstatbestände, Durchführungszeitraum und Pflege zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen:

    Versiegelungen, Ablagerungen, Abgrabungen, Aufschüttungen etc. die im Kronenentraufbereich von Bepflanzungen zu erheblichen Beeinträchtigungen führen sind unzulässig.

    Die Maßnahmen der Punkte 7 + 8 zur Kompensation sind gemäß § 135 a Abs. 1 BauGB vom Vorhabenträger durchzuführen, sobald mit der Neuordnung und Erschließung des Plangebietes begonnen wird.

    Der Vorhabenträger, die Gemeinde Klein Meckelsen, ist zur dauerhaften Unterhaltung (Pflege und Ersatzmaßnahmen) der Kompensationsflächen verpflichtet.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen den Bebauungsplan Nr. 6 „Friedhof" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Klein Meckelsen, den 12.09.2005

Gemeinde Klein Meckelsen · Landkreis Rotenburg (Wümme)

Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) maßgebend.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Klein Meckelsen
Flur 1 Flurstück 25/1, 64/1, 69/4, und 80/6

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...9.+.C1). Sie ist hinsichtlich der Darstellung von Grenzen und baulichen Anlagen einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit sind einwandfrei möglich.

Scheeßel, den 26. Sept. 2005
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat in seiner Sitzung am 13.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Friedhof" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Meckelsen, den 12.04.2005

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat in seiner Sitzung am 20.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ort der öffentlichen Auslegung wurde am 25.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.08.2005 bis zum 02.09.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Klein Meckelsen, den 02.09.2005

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Klein Meckelsen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.09.2005 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Klein Meckelsen, den 12.09.2005

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.9.2005 im Amtsblatt LK 204 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.9.2005 rechtsverbindlich geworden.

Klein Meckelsen, den 31.10.2005

Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Klein Meckelsen, den .....

Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Klein Meckelsen, den .....

Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 6 „Friedhof"

Gemeinde Klein Meckelsen
Samtgemeinde Sittensen

Maßstab 1:1000

Im Auftrag der
Gemeinde Klein Meckelsen
Am Bahnhof 3, 27419 Klein Meckelsen
Tel.: 04282 – 3369 / Fax: 04282 – 3369

PLANUNGSBÜRO RATHJEN GMBH
Klosterhöm 13, 27419 Klein Meckelsen
Tel.: 04282 – 592270 / Fax: 04282 – 592272

Erarbeitet und gezeichnet: Dipl.-Ing. Udo Schmeichel

Stand 12.09.2005