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 Tiste diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Tiste, den 13.12.2018

gez. Behrens L.S.
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Tiste, den 13.12.2018

gez. Behrens L.S.
Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.08.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremervörde, den 18.12.2018

gez. Reimer L.S.
(Katasteramt)

3. Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 07.12.2018

gez. Diercks
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" und der Begründung haben vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tiste, den 13.12.2018

gez. Behrens L.S.
Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

~~Der Rat der Gemeinde Tiste hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Tiste, den _____~~

~~_____~~
~~Bürgermeister~~

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Tiste hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tiste, den 13.12.2018

gez. Behrens L.S.
Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" ist damit am 15.12.2018 rechtsverbindlich geworden.

Tiste, den 20.12.2018

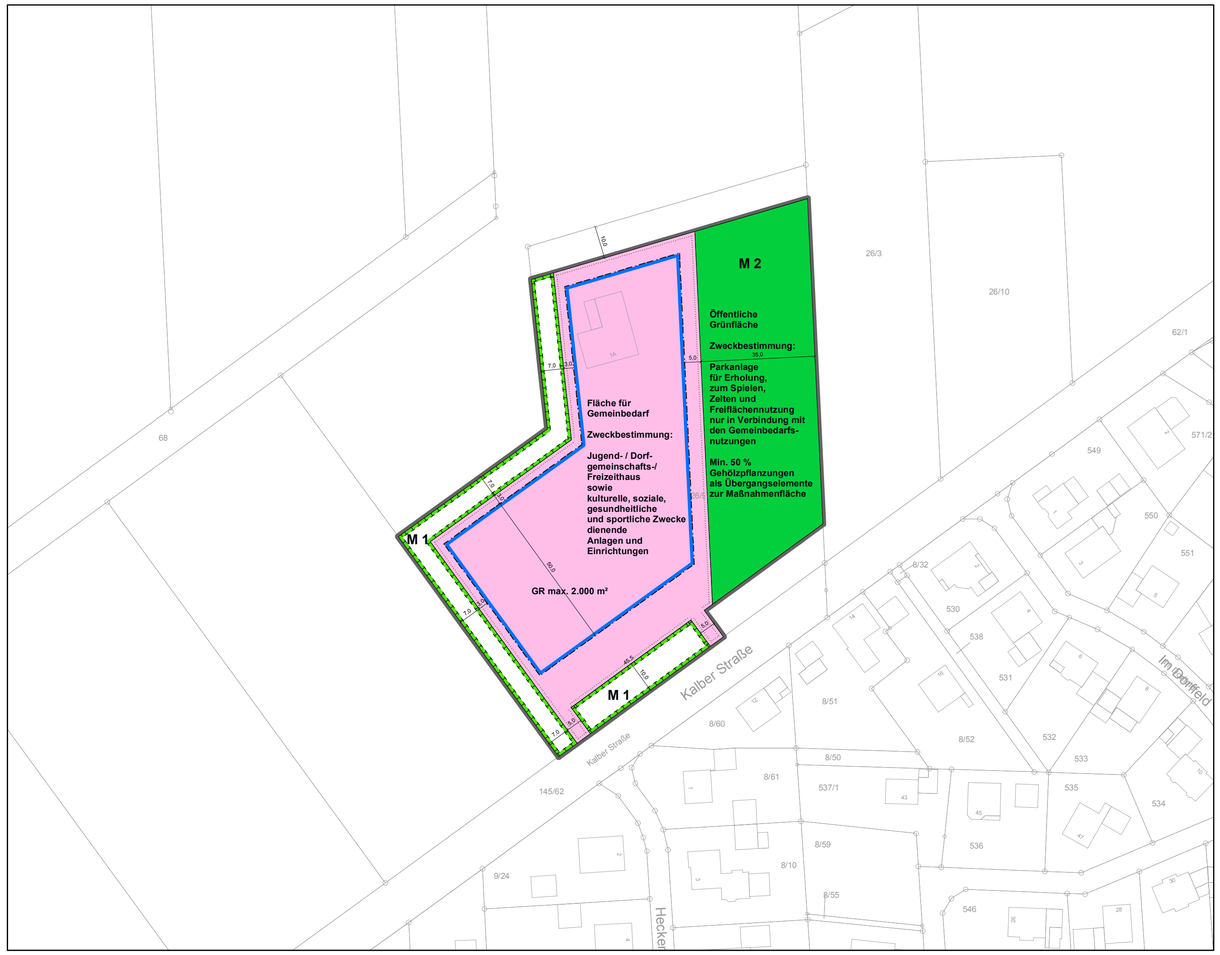
gez. Behrens L.S.
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nördlich Kalber Straße" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Tiste, den _____

_____
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

GR **Grundfläche als Höchstmaß**
(§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

4. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

5. Naturschutz

Maßnahmenfläche
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Innerhalb der überbaubaren Fläche sind alle dem Gemeinbedarf dienenden baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen nur in eingeschossiger Bauweise gemäß § 2 Abs. 7 NBauO und nur in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.2 Ausnahmsweise ist eine Wohnung für Aufsichtspersonen (wie z.B. Hausmeister) oder Bereitschaftspersonal zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist für Hauptgebäude eine geringfügige Überschreitung der zulässigen Grundfläche von bis zu 10 % (200 m²) zulässig.

2.2 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten bis zu einer Grundfläche von 4.000 m² überschritten werden.

3. VORBEUGENDER IMMISSIONSSCHUTZ

Alle Nutzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf müssen die Immissionsrichtwerte der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie einhalten. Die darin aufgeführten Freizeitanlagen werden wie nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlagen i. S. der TA Lärm betrachtet. Bei seltenen Ereignissen gemäß TA Lärm (weniger als 10 Veranstaltungen an Tagen oder Nächten je Kalenderjahr) können die Richtwerte tags um 20 dB(A) und nachts um 10 dB(A) überschritten werden.

4. MASSNAHMEN FÜR FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Alle Pflanzarbeiten sind im Sinne der DIN 18916 - Pflanzen und Pflanzarbeiten (Pflanzenqualität, Bodenvorbereitung, Sicherung, Entwicklungspflege) fachgerecht durchzuführen. Es sind nur standortheimische Gehölzarten zulässig. Die Pflanzen- und Gehölzlisten sind Bestandteil der Festsetzungen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind durch Qualitäten der Pflanzen- / Gehölzliste zu ersetzen.

M 1 Feldgehölz - Neuanpflanzung zur Ortsrandgestaltung

Bäume:

Alnus glutinosa	Schwarzerle	2 j. v. S. 80/120
Carpinus betulus	Hainbuche	3 j. v. S. 60/100
Fraxinus excelsior	Esche	3 j. v. S. 80/120
Prunus avium	Vogelkirsche	3 j. v. S. 80/120
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	3 j. v. S. 80/120
Quercus robur	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120

Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
Crataegus monogyna	Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j. v. S. 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
Salix cinerea	Grauweide	1 j. v. S. 60 / 80
Viburnum opulus	Gewöhn. Schneeball	2 j. v. S. 60/100

* 2 j. v. S. 80 /120 -> 2 jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 80 - 120cm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Pflanzzonen sind in einem Verband aus strauchartig bleibenden und baumartig wachsenden Laubgehölzen im Abstand von 1,25 m (Reihen- und Pflanzabstand) auf Lücke zu bepflanzen.

Der Abstand der Einzelbäume untereinander darf maximal 8 m betragen.

Sämtliche Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht: Höhe 160 cm, Abbau nach 5 - 8 Jahren) gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind zu ersetzen.

M 2 Gehölzgruppen - Neuanpflanzung zur Gestaltung der Grünfläche

Neuanpflanzung von 5 Stück je Gruppe. Gehölzarten siehe Tabelle zu M 1.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

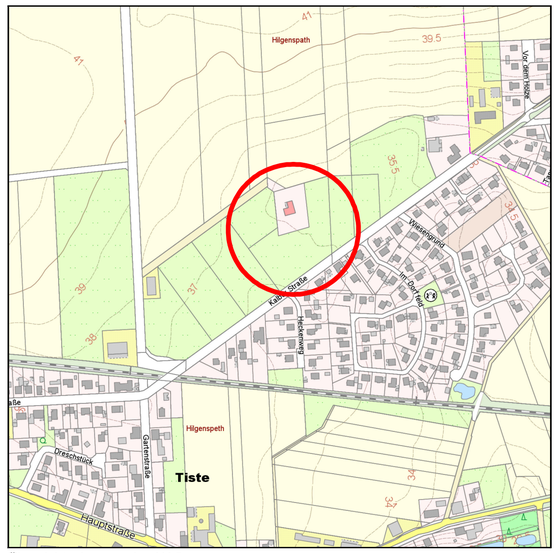
2. ALTLASTEN

Es liegen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb Änderungsgebietes vor.

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. BODENDENKMALE

Innerhalb des Geltungsbereiches werden archäologische Funde vermutet. Nach § 13 des NDSchG bedarf es einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.



Übersichtsplan aus der AK 5 (1:5.000)

Gemeinde Tiste

Bebauungsplan Nr. 7

1. Änderung

„Nördlich Kalber Straße“

- Abschrift -

N
1:1.000

Stand: 16.11.2018

0 25 50 100 Meter