

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schiffdorf diesen Bebauungsplan Nr. 104 "Kita am Meersenweg", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Schiffdorf, den 26.03.2021

gez. Wirth
-Bürgermeister-

(L.S.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 16.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 "Kita am Meersenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 16.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Schiffdorf, den 26.03.2021

gez. Wirth
-Bürgermeister-

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © April, 2021
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf / Katasteramt Wesermünde

Die Planunterlage (AZ: 037-A-328/2021) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 10.04.2021).

Bremerhaven, den 20.04.2021

gez. i.A. Ahlf
- Katasteramt Wesermünde -

(L.S.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH,
Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel. 040 380 375 670

Hamburg, den 09.04.2021

gez. i.A. Kallischko
- Stadtplaner -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 05.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 16.10.2020 bis 16.11.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schiffdorf, den 26.03.2021

gez. Wirth
-Bürgermeister-

Wiederholung der öffentlichen Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 „Kita am Meersenweg“ und der Begründung zugestimmt und die Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der wiederholten öffentlichen Auslegung wurden am 11.01.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.01.2021 bis 19.02.2021 öffentlich ausgelegen.

Schiffdorf, den 26.03.2021

gez. Wirth
-Bürgermeister-

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schiffdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schiffdorf, den 26.03.2021

gez. Wirth
-Bürgermeister-

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 104 "Kita am Meersenweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2021 im Amtsblatt des Landkreises Cuxhaven bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schiffdorf, den 29.04.2021

gez. Wirth
-Bürgermeister-

Verletzung von Vorschriften

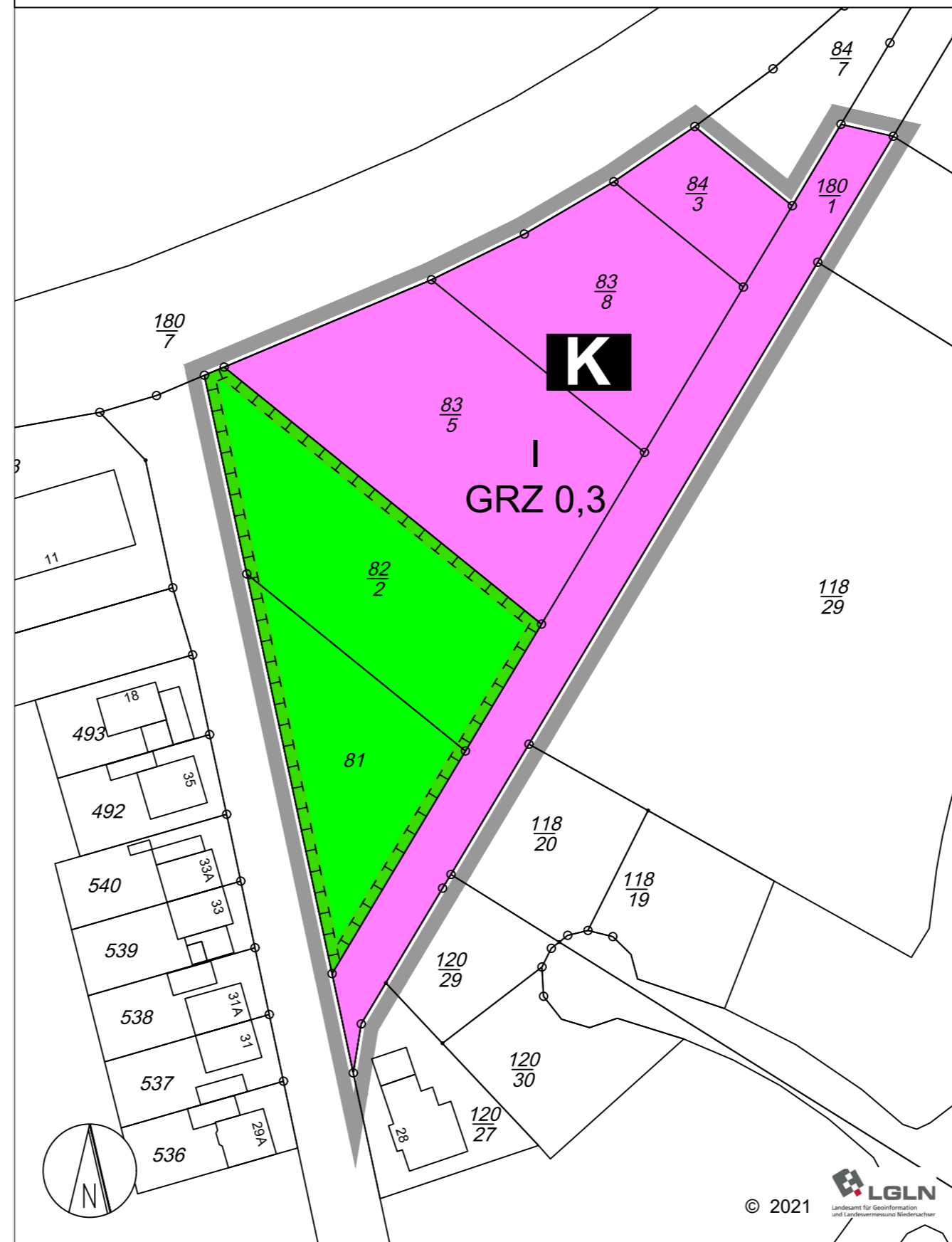
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Schiffdorf, den

_____ - Bürgermeister/in -

Planzeichnung

M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

K Flächen für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen

■ öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, vgl. textl. Festsetzung Nr. 2 (§ 9 Abs. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

— vorhandene Grundstücksgrenzen

171/81 Flurstücksnummern

§ Hauptgebäude mit Hausnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

Zulässig ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,6.

2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (öffentliche Grünfläche) ist das landschaftspflegerische Ziel die Entwicklung und der dauerhafte Erhalt von halboffenen Biotopstrukturen mit Gehölzbeständen einheimischer Laubbaumarten, darunter Vogelnehrgehölze im Wechsel mit Gras- und Staudenfluren. Folgende Maßnahmen sind umzusetzen:

2.1 In den folgenden Bereichen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten:

- Westseite des Flurstück 81
- entlang der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 81 und 82/2,
- nördlicher Teil des Flurstücks 82/2 und der
- gemeinsamen Grenze der Flurstücke 82/2 und 83/5.

2.2 Im südlichen Bereich ist der Bestand der Brennnesselflur (Nitrophytische Staudenflur) und ggf. Oberflächenbefestigungen der ehem. Baustraße zu entfernen. Vorhandene Gartenabfälle, Bauschutt u.a. sind zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die betroffenen Flächen sind mit Grünlandansaat, Saatgutmischung Gräser und Kräuter regionaler Herkunft wieder zu begrünen. Die Fertigstellungspflege ist zu gewährleisten.

2.3 Neuanpflanzung von Gehölzen

Innerhalb der Fläche sind insgesamt 20 Sträucher STR. 60/100 der folgenden Vogelnehrgehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Das Pflanzenmaterial ist aus heimischer Herkunft (autochthon) Herkunftsgebiet Nordwestdeutschland zu wählen:

Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna):	7 Stck
Schlehe (Prunus spinosa):	7 Stck
Vogelbeere (Sorbus aucuparia):	6 Stck

2.4 Unterhaltung

Zur Unterhaltung und Pflege der Flächen sind die vorhandenen und angepflanzten Gehölze dauerhaft zu erhalten. Die Mahd erfolgt im Abstand von 3 - 4 Jahren, in einem Jahr nur ein Grundstück mähen. Nach jeder Mahd Abtransport und ordnungsgemäße Entsorgung des Mähguts. Nährstoffeinträge z.B. durch Ablagerung von Rasenschnittgut oder anderen Gartenabfällen sind zu vermeiden. Vorkommen und Einzelexemplare der Spätblühenden Traubenkirsche (Prunus serotina) oder anderen invasiven, nicht heimischen Pflanzenarten sind zu entfernen und dauerhafte zu unterdrücken.

HINWEISE

Archäologie

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken, sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Baumschutzsatzung

Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung vom 12.07.2012.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

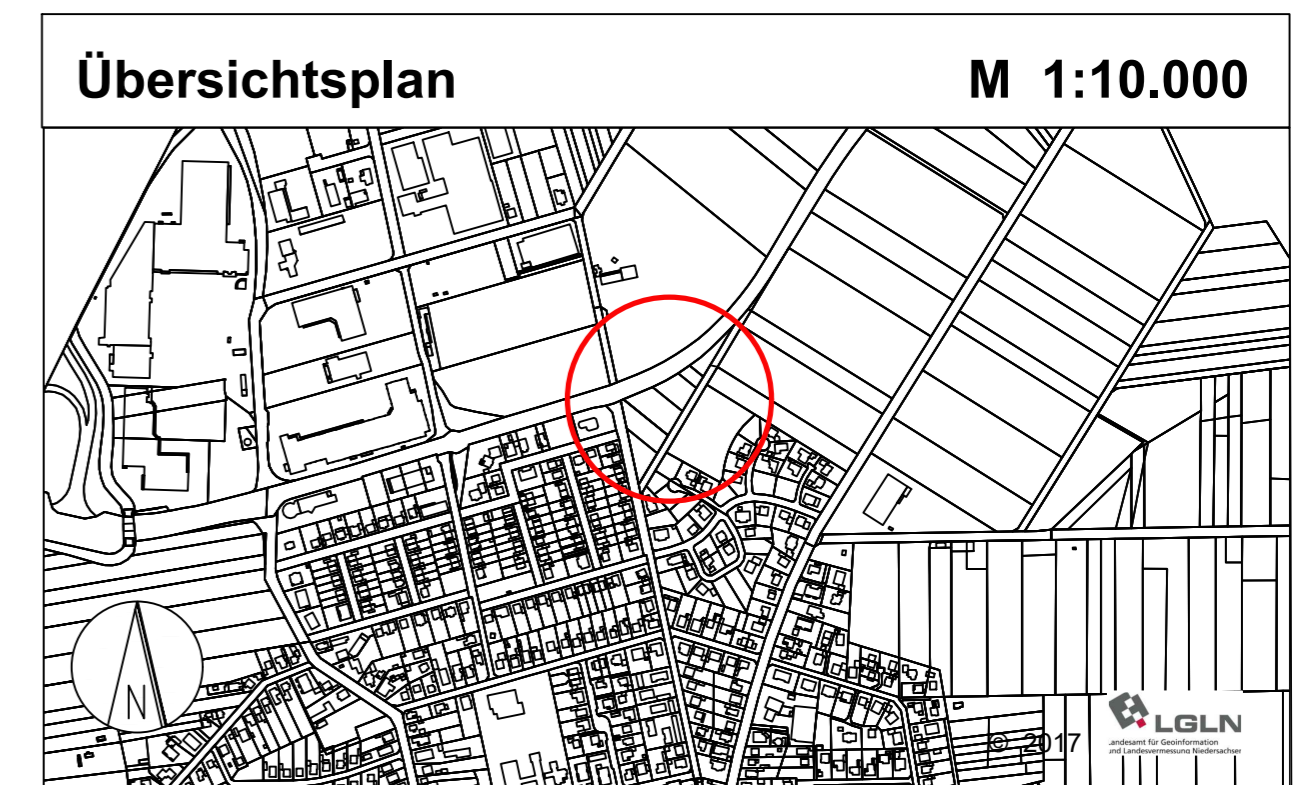
Zum Schutz der vorhandenen Vogelarten sollte mit dem Bauvorhaben vor Beginn der kalendarischen Brutzeit (Anfang März bis Mitte August) begonnen werden. Um auch während der Brutzeiten Bauarbeiten durchzuführen, sind vor und während der Brutzeit geeignete Vergrämungsmaßnahmen vorzunehmen um die Ansiedlung von Brutvögeln während der Bauphase zu vermeiden. Bauarbeiten während der Nacht sind möglichst zu vermeiden oder ggf. die entstehenden Lichtemissionen zu verringern.

Vor der Beseitigung von Laubbäumen sind diese auf Hinweise und Strukturen, die auf Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tieren hindeuten, rechtzeitig und zu geeigneten Zeitpunkten von Fachleuten zu untersuchen und bei Besatz die Naturschutzbehörde des LK Cuxhavens unverzüglich zu informieren.

Verluste von Gehölzen oder Gehölzbeständen außerhalb der zu bebauenden Flächen sind zu vermeiden.

Vogelnehrgehölze und Grünlandausaat sind gemäß Hinweisen in der Begründung in Kapitel 4.3 Grünordnung im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die festgelegten Unterhaltungsintervalle und die Vermeidung von Nährstoffeinträgen sowie die Entfernung und Unterdrückung der Spätblühenden Traubenkirsche oder anderen invasiven, nicht heimischen Pflanzenarten, sind durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen und umzusetzen.



Gemeinde Schiffdorf
Ortschaft Spaden
Landkreis Cuxhaven

Bebauungsplans Nr. 104 "Kita am Meersenweg"

Maßstab 1:1.000

Abschrift

Gemeinde Schiffdorf
Brameler Straße 13
27619 Schiffdorf

Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de