

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schiffdorf diesen Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Schiffdorf, den 01.06.2018

gez. Wirth
(Bürgermeister)

L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 21.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden" - 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schiffdorf, den 01.06.2018

gez. Wirth
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

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

Bremerhaven, 12.07.2018

T. Kratz
(Unterschrift)

L.S.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden" - 1. Änderung wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach, in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum und Umweltplanung, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 10.07.2018

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8A "Erholungspark Spadener See" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8A mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 19.03.2018 bis 20.04.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB zusätzlich über <http://www.schiffdorf.de/staticsite/staticsite.php?menuid=218&topmenu=91&keepmenu=inactive> sowie über das Landesportal <https://lvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Schiffdorf, den 01.06.2018

gez. Wirth
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 31.05.2018 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden" - 1. Änderung als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schiffdorf, den 01.06.2018

gez. Wirth
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden" - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Cuxhaven bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungspark Spadener See" ist am _____ rechtsverbindlich geworden.

Schiffdorf, den _____

.....
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden" - 1. Änderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schiffdorf, den _____

.....
(Bürgermeister)

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Textliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche

1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage sind folgende Nutzungen zulässig:

- Sporthalle,
- für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen,
- Vereinsheim mit angeschlossenem gastronomischen Betrieb.

2. Fläche für den Gemeinbedarf

2.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig:

- Jugendhaus,
- für die Jugendfreizeit dienende Gebäude und Einrichtungen,

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Die Bezugsebene für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die der jeweiligen baulichen Anlage am nächsten gelegene befestigte Straßenoberkante in der Mitte des geplanten Gebäudes. Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Antennen, Schornsteine) um bis zu 1,0 m können zugelassen werden.

4. Bauweise

4.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Kennzeichnung S1 und S2 sind Gebäudelängen von über 50 m Länge zulässig.

5. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Der festgesetzte Gehölzstreifen ist dauerhaft zu halten und bei Abgang zu ersetzen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Die Stellplätze auf der Fläche für Nebenanlagen sind mind. zu 80 % in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen (Schotterrassen, Rasengittersteine, poröser Beton, breite Fugen).

Nachrichtliche Hinweise

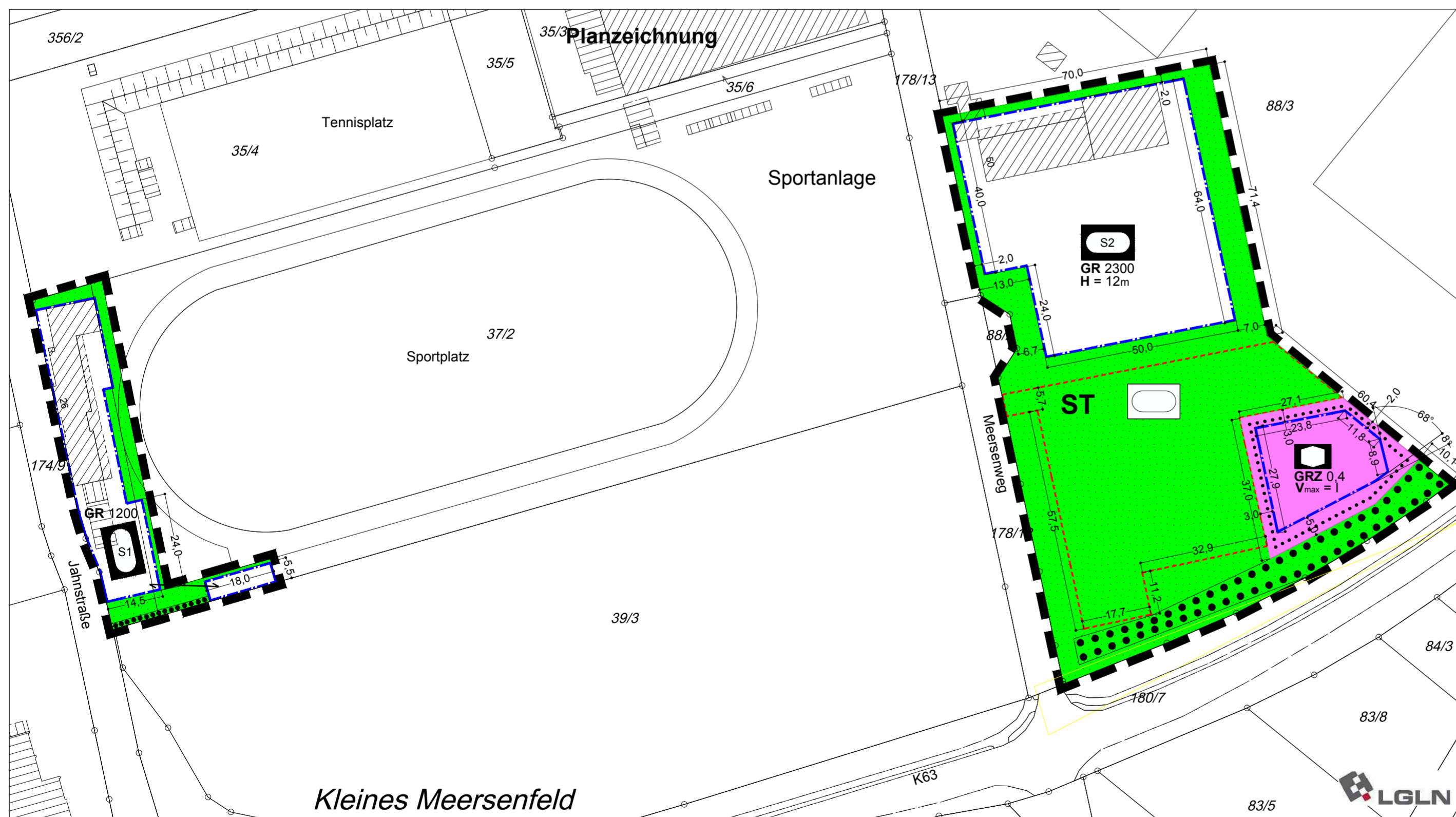
Baumschutzsatzung: Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung vom 12.07.2012

Sonstige Hinweise (Bußgeldtatbestände)

Ordnungswidrig gemäß § 10 [5] NKomVG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 5 verstößt.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 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.



Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Sportplatz

Zweckbestimmung Sportanlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 2300 Maximal zulässige Grundfläche im qm
H = 12 m maximal zulässige Gebäudehöhe im Meter über Bezugspunkt
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
V_{max} = 1 Zahl der zulässige Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

Baugrenzen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 [1] Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf / für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen / Zweckbestimmung: Jugendhaus

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

Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. X2)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

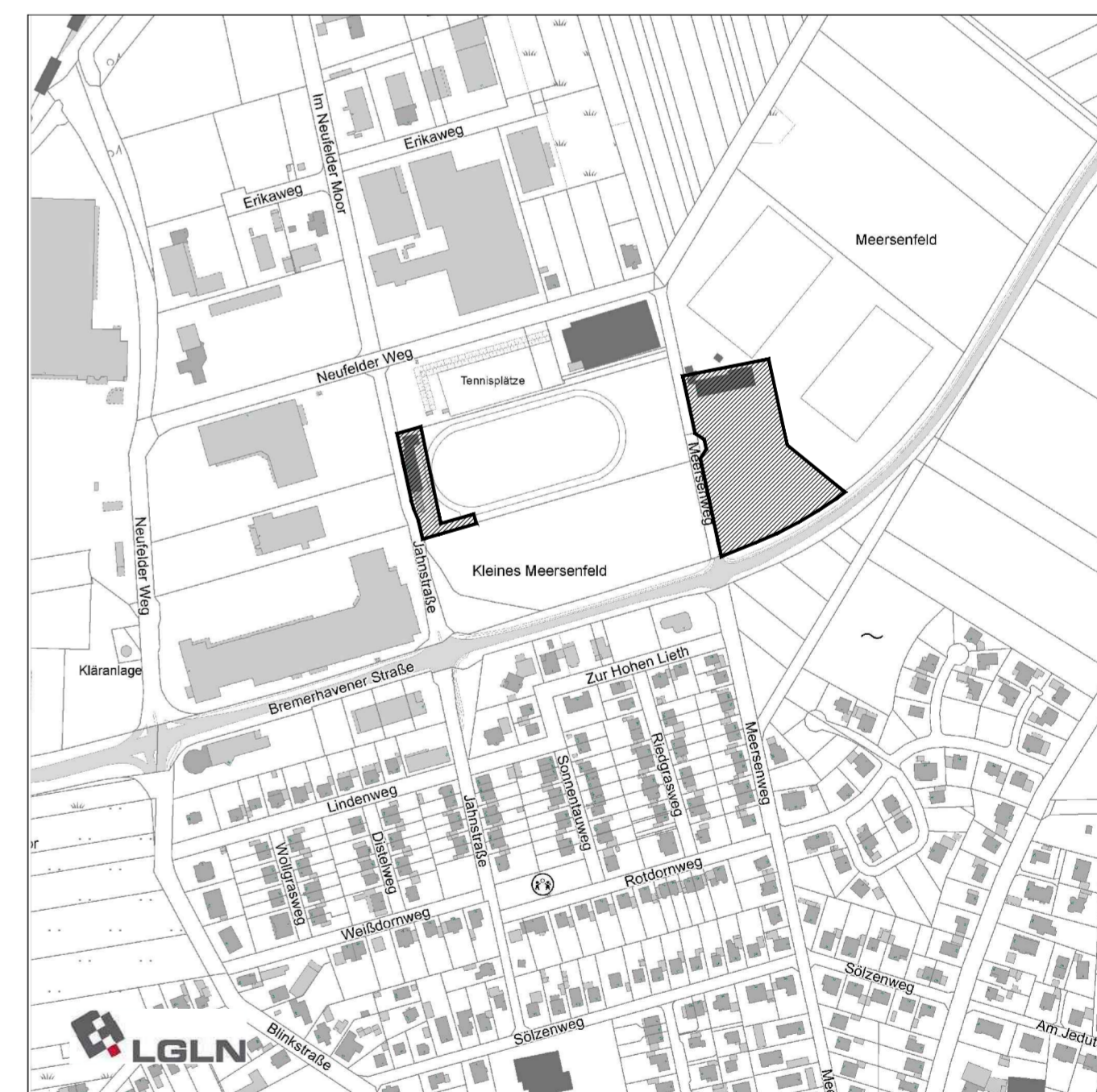
Fläche für Nebenanlagen / hier: Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bemaßung in Meter

Hinweis auf eine textliche Festsetzung

Es gilt die BauNVO vom 21.11.2017



Übersichtsplan M. 1:5.000



AUFGESTELLT DURCH
DIE GEMEINDE
SCHIFFDORF

Gemeinde Schiffdorf
Landkreis Cuxhaven

Bebauungsplan Nr. 41
"Sportanlage Spaden"
- 1. Änderung

Planverfasser:

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung

Dirkt. Ing. **Stefan Winkenbach**
Hasberger Dorfstr. 9
27751 Delmenhorst
Tel. 04221 / 444 02

Datum:
08.05.2018

Maßstab:
1: 1.000

Planstand:
ABSCHRIFT

NORD