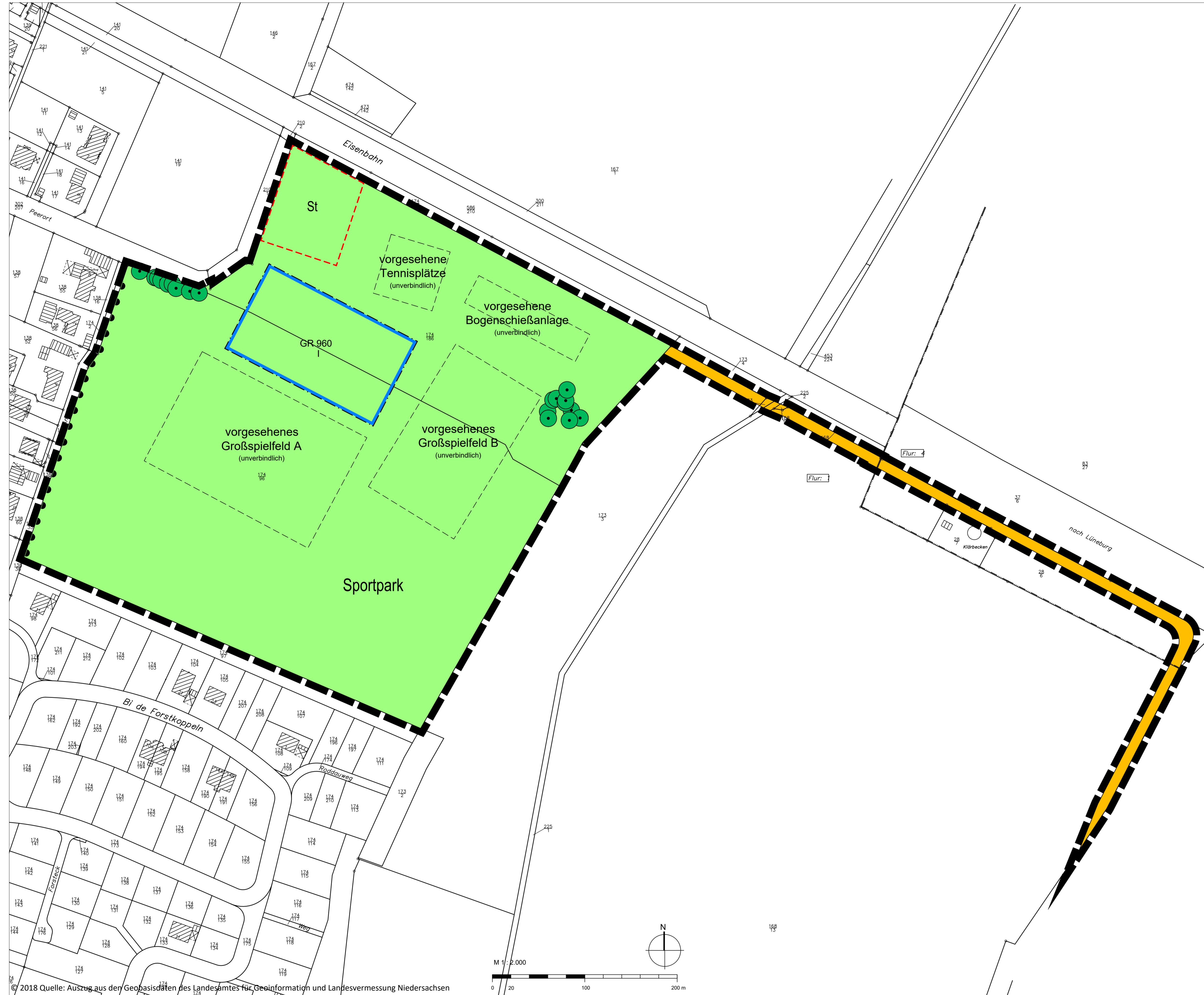


# Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3787).



© 2018 Quelle: Auszug aus der Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>
GR = 960 Grundflächenzahl in m <sup>2</sup> , als Höchstmaß	Erhalt von Bäumen
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	<b>Sonstige Planzeichen</b>
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baugrenze	<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>
<b>Grünflächen</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. Großspielfeld A und B
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportpark	Vorhandene Grundstücksgrenzen
<b>Nebenanlagen</b>	Flurstücksnummern
Fläche für Stellplätze	Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
<b>Verkehrsflächen</b>	Bemaßung in Meter
Straßenverkehrsfläche	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

# Textliche Festsetzungen

## 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 15 BauGB)

1.1. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportpark sind Anlagen für sportliche Zwecke einschließlich ihrer Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen wie Wege, Beleuchtung, Leitungen und Einfriedungen zulässig.

1.2. Innerhalb der Baugrenze ist der Bau von dem Sportpark dienenden Serviceeinrichtungen, wie z. B. Umkleiden, Materiallager und Gastronomie, sowie ein Jugendzentrum zulässig.

### Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

1.3. Das anfallende Oberflächenwasser, von dem kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten ist, ist über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

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

1.4. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelbereich (= Kronenraumbereich plus 1,50 m) dieser Bäume ist außerhalb der festgesetzten Stellplatzanlage von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.

1.5. Bei der Errichtung von Stellplätzen ist je 6 Stellplätze im räumlichen Zusammenhang der Stellplatzanlage ein großkroniger, heimischer Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen und zu begrünen.

1.6. Zur Beleuchtung der Sportplätze, Wege und Außenflächen ist nur die Verwendung von LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind insektendichte Leuchten zu verwenden. Die Lichtquelle ist zur Umgebung, insbesondere der Wohnbebauung und zum Baumbestand hin abzuschirmen.

## Hinweise

### Artenschutzrechtliche Hinweise

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig, wenn nicht nach fachkundiger Kontrolle auf Nester festgestellt wird, dass keine Vögel vorhanden sind. Bei Unterbrechung der Bautätigkeit von mehr als 7 Tagen innerhalb des Brutzeitraumes ist das Baufeld ebenfalls von einer fachkundigen Person auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu kontrollieren. Bautätigkeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn dadurch keine Vögel geschädigt werden.

### Baumschutz

Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronenraumbereich plus 1,50 m) sind von jeglichem Lagerbetrieb freizuhalten. Bei Grundwasserabsenkungen, die länger als drei Wochen andauern, ist eine Bewässerung der im Wirkungsbereich befindlichen Baumbestände vorzusehen.

### Denkmalpflege

Es gilt die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG). Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG), jeweils in der beim Satzungsbeschluss geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Radbruch diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Radbruch, den .....

.....  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radbruch, den .....

.....  
Bürgermeister

### 2. Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)  
Gemarkung: Radbruch, Flur 1  
Maßstab 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und LGLN/waltung © 2017

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),  
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand 08/2017). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über amtliches Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. S. 5).

Lüneburg, den .....

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB, Lehmweg 17, 20251 Hamburg.

Hamburg, den .....

.....  
Planverfasser

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.bardowick.de](http://www.bardowick.de) ins Internet eingestellt.

Radbruch, den .....

.....  
Bürgermeister

### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Radbruch, den .....

.....  
Bürgermeister

### 6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Radbruch, den .....

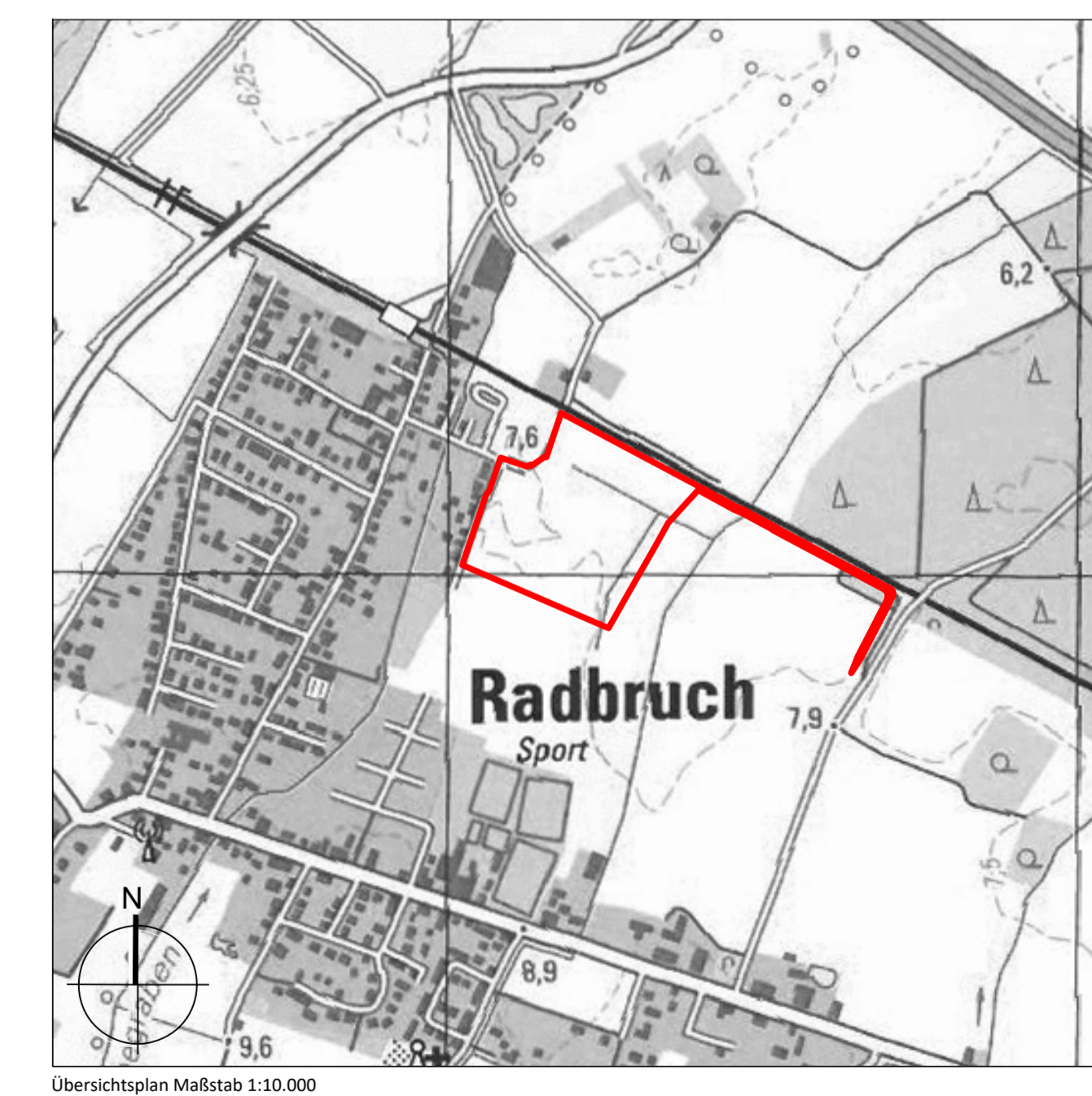
.....  
Bürgermeister

### 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Radbruch, den .....

.....  
Bürgermeister



## Satzung der Gemeinde Radbruch über den Bebauungsplan Nr.22 "Sportpark an der Bahn"

Stand: Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, 24.08.2021