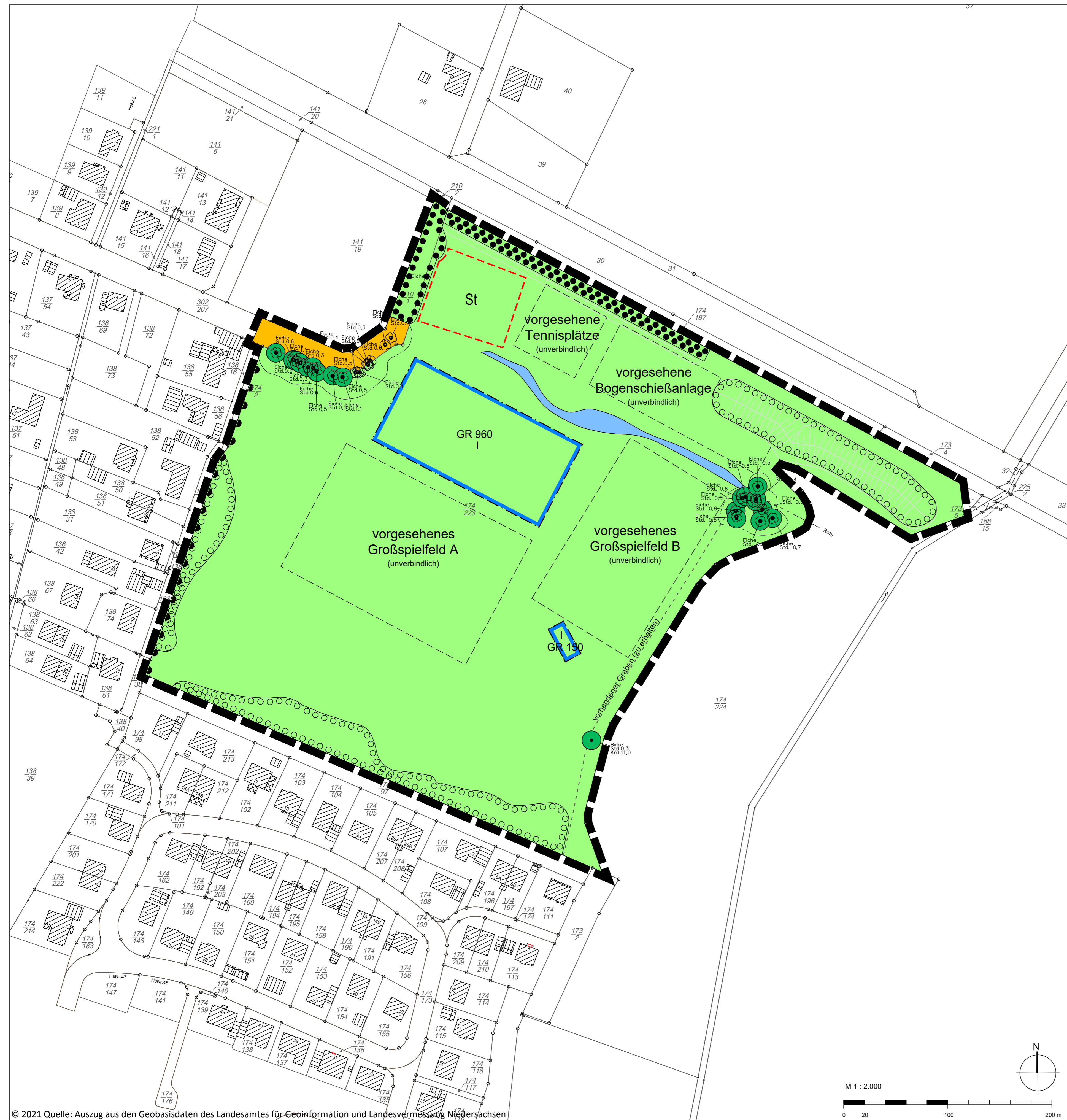


Planzeichnung

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



Zeichenerklärung

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

Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR = 900 Grundfläche in m², als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportpark

Nebenanlagen

Fläche für Stellplätze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Erhalt von Bäumen

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

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Darstellungen ohne Normcharakter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. Großspielfeld A und B

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Bemaßung in Meter

Baum (Art, Kronen- u. Stammdurchmesser)

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 Baugrenzen 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 Entzug 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 sowie die Bepflanzungen innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm). Der Wurzelbereich (= Kronentraufbereich plus 1,50 m) dieser Bäume ist außerhalb der festgesetzten Stellplatzanlage von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten. Selbiges gilt für die bestehende Strauch-Baum-Hecke an der Westgrenze des Plangebiets.

1.5 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Anpflanzungen von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze durch Anpflanzungen der gleichen Baum- und Strauchart in entsprechender Qualität zu ersetzen, so dass der Charakter der Pflanzungen langfristig erhalten bleibt. Für die Dauer von 5 Jahren sind die Gehölze zur freien Landschaft hin durch einen Wildverbisszaun zu schützen (Höhe mindestens 160 cm).

Es sind Arten folgender Pflanzliste zu verwenden.

Geeignet für Baumpflanzungen:

Feldahorn (*Acer campestre*)

Purpur-Erle (*Alnus spaethii*)

Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Apfel (*Malus*), diverse (s. Umweltb.)

Kleinkronige Linde (*Tilia cordata* „Rancho“)

Silber-Linde (*Tilia tomentosa*)

Kirsche (*Pyrus avium*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Geeignet für Strauchpflanzungen:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

Johannisbeere (*Ribes alpinum*)

Lavendelweide (*Salix elaeagnos*)

Forsythie (*Forsythia*)

Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Öhrchen Weide (*Salix aurita*)

„Silvergieters Schwarze“ (*Ribes*)

„Korbfüller“ A-Qualität (*Rubus idaeus*)

Stachelbeere (*Ribes*), diverse (s. Umweltb.)

Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)

1.6 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 m² anzulegen und zu begrünen.

1.7 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 insektentlichte 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 brütenden 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 zwischenteilige Anschließung 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 (= Kronentraufbereich 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 Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG). Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich 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 (NkomVG), 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 LGLN

Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

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

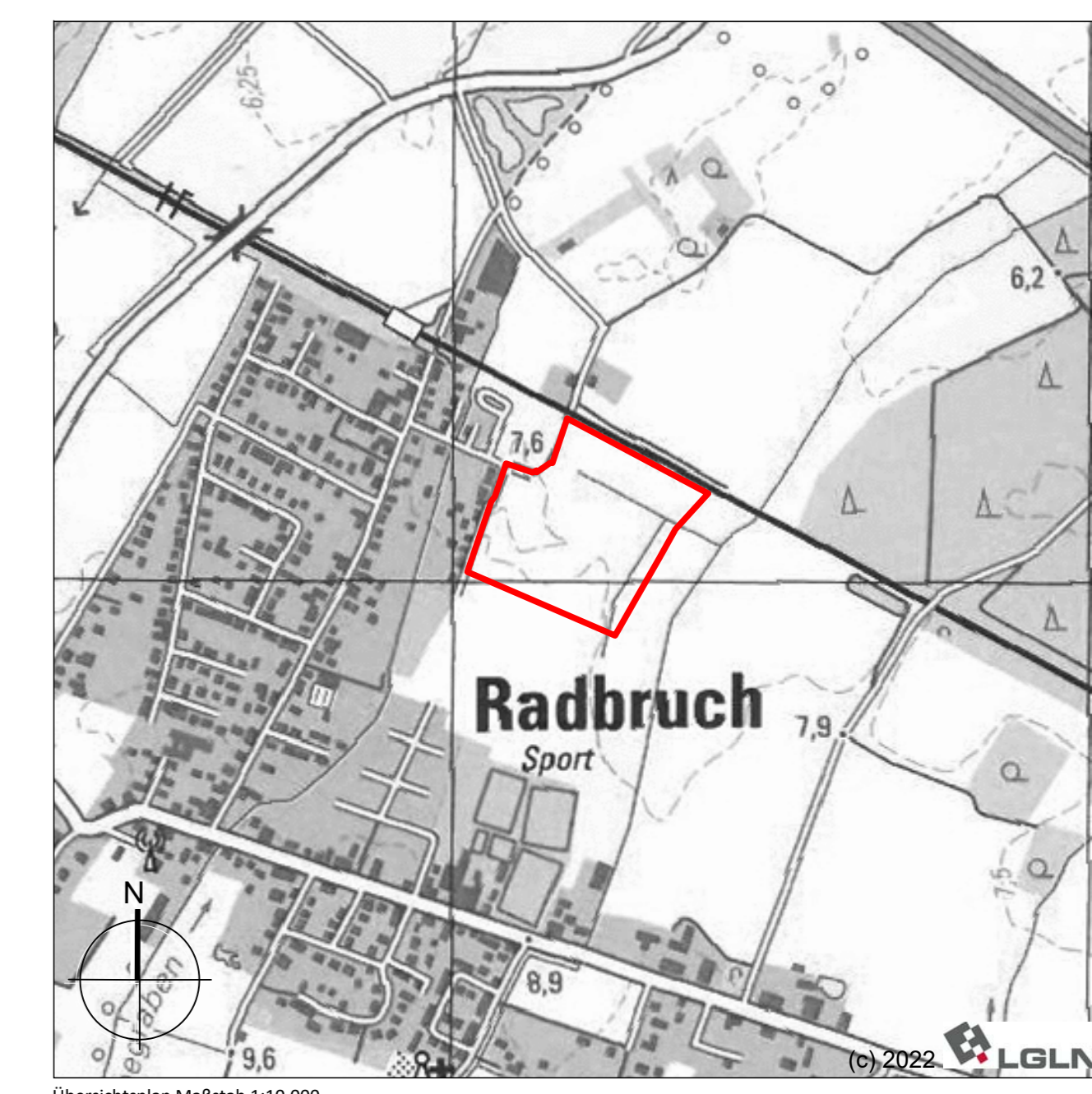
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand 08/2017).

Lüneburg, den

.....
Öffentlich besteller

Vermessungsingenieur



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

Stand: Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung, 27.10.2022

ELB/BERG STADT LANDSCHAFT

ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17, 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elberg.de www.elberg.de