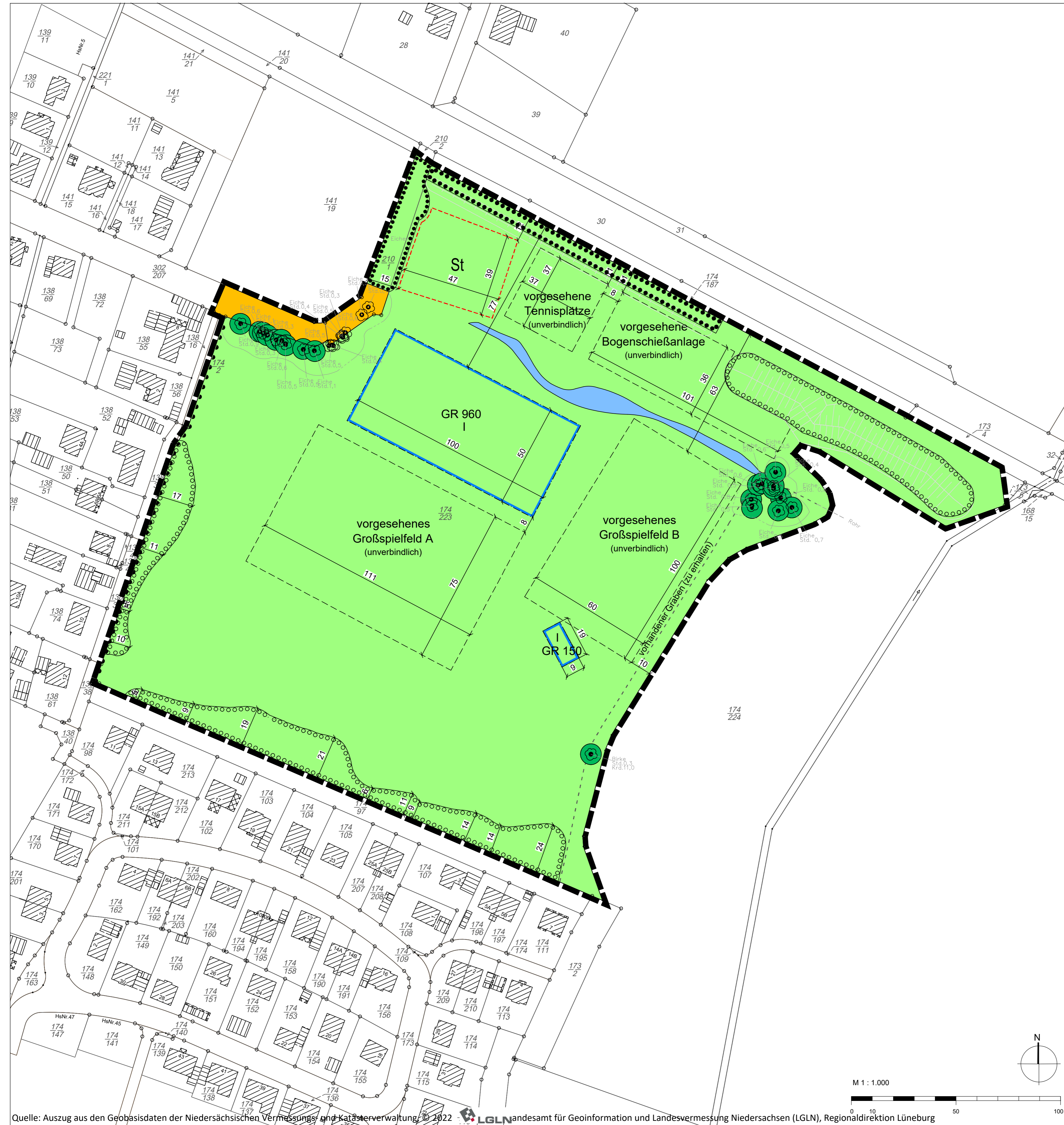


Planzeichnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 1, 6)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Maß der baulichen Nutzung	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Darstellungen ohne Normcharakter
z.B. GR = 960 Grundfläche in m ² , als Höchstmaß	Erhalt von Bäumen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. Großspielfeld A und B
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Vorhandener Graben
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Vorhandene Grundstücksgrenzen
Baugrenze	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Flurstücksnummern
Grünflächen	Wasserflächen	Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportpark	Sonstige Planzeichen	Bemaßung in Meter
Verkehrsflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Baum (Art, Kronen- u. Stammdurchmesser)
Straßenverkehrsfläche	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

Textliche Festsetzungen

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

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 15 BauGB)**
- 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.
 - 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 Wasserhaushalts (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- 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 BauGB) sowie Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 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.
- 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:	Geeignet für Strauchpflanzungen:
Feldahorn (Acer campestre)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Purpur-Erle (Alnus spaethii)	Rotbuche (Fagus sylvatica)
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	Johannisbeere (Ribes alpinum)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Lavendelweide (Salix elaeagnos)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Forsythie (Forsythia)
Apfel (Malus), diverse (s. Umweltb.)	Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
Kleinkronige Linde (Tilia cordata „Rancho“)	Hundsrose (Rosa canina)
Silber-Linde (Tilia tomentosa)	Öhrchen Weide (Salix aurita)
Kirsche (Pyrus avium)	„Silvergüters Schwarze“ (Ribes)
Stieleiche (Quercus robur)	„Korbfüller“ A-Qualität (Rubus idaeus)
	Stachelbeere (Ribes), diverse (s. Umweltb.)
	Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)

- 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.
- 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 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 zwischenzeitliche An siedlung 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-IP-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 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (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 des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Radbruch diesen Bebauungsplan Nr. 22 „Sportpark an der Bahn“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Radbruch, den
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radbruch, den
Bürgermeister

2. Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
Gemarkung: Radbruch, Flur 1
Maßstab 1:1.000
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN 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 04/2022).

Lüneburg, den
Vermessungsbüro Kiepe & Riemann
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

3. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB, Lehmweg 17, 20251 Hamburg.

Hamburg, den
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Radbruch hat in seiner Sitzung am 10.10.2022 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 28.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.11.2022 bis einschließlich 14.12.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter 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 18.09.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Radbruch, den
Bürgermeister

6. Inkrafttreten

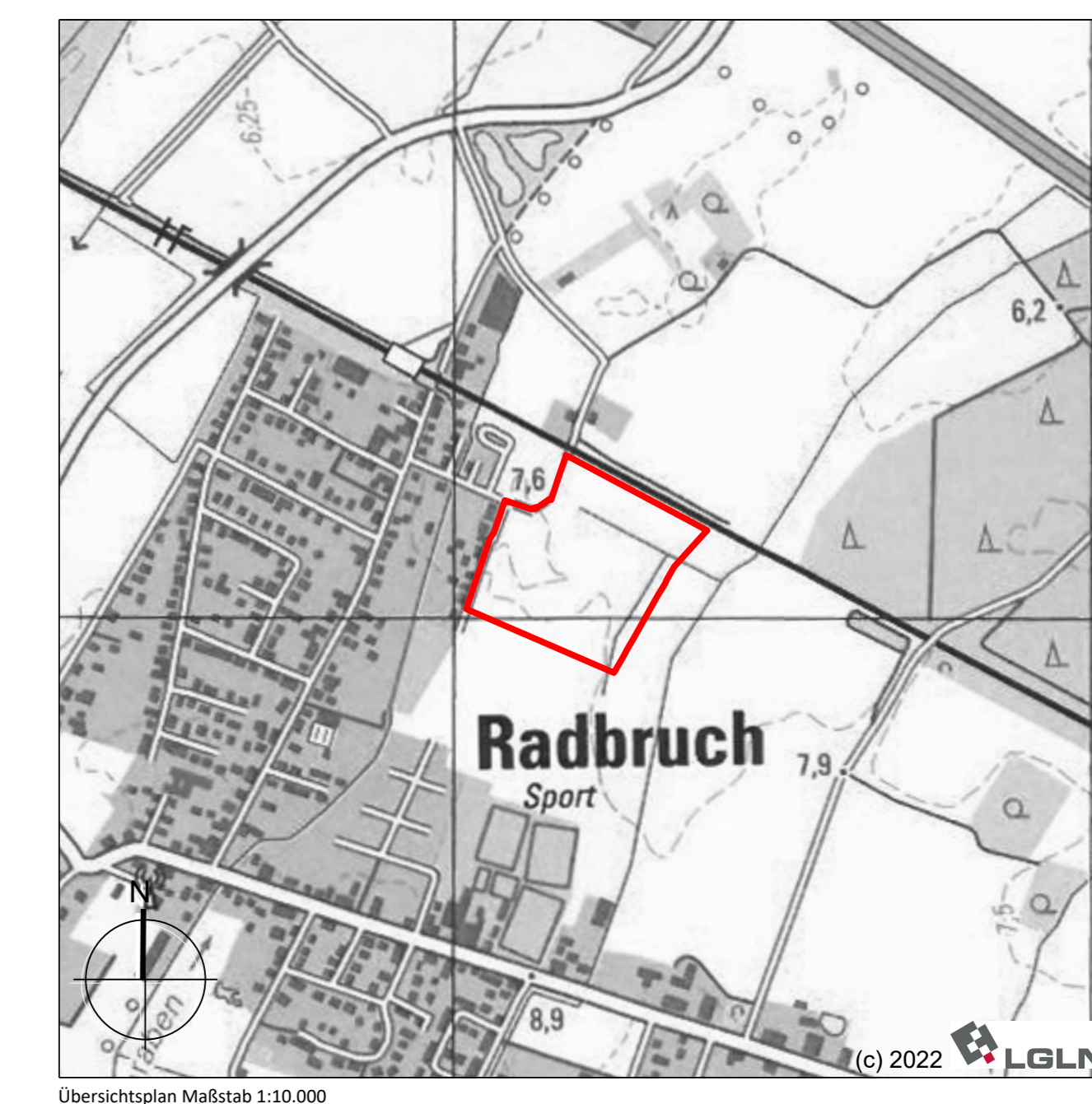
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

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"