

**Stadt Soltau**

**Erste vereinfachte Änderung**

**des rechtsverbindlichen**

**Bebauungsplanes Nr. 108**

**"Erweiterung Flachland"**

**- mit örtlicher Bauvorschrift -**

Ausgearbeitet von der  
Stadt Soltau,  
- Planungsamt -  
Poststraße 12  
29614 Soltau

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Soltau die **erste vereinfachte Änderung** des Bebauungsplanes Nr. 108 "Erweiterung Flachland" - mit örtlicher Bauvorschrift - bestehend aus der ergänzten örtlichen Bauvorschrift und der Begründung beschlossen.

Soltau, den 22.12.2008

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf  
Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Soltau,  
- Planungsamt -, Poststraße 12, 29614 Soltau.

Soltau, den 23.12.2008

Im Auftrage  
gez. Schaper  
Planverfasser

### Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Den Eigentümern im Plangebiet und der betroffenen Behörde, dem Landkreis Soltau Fallingb., wurde mit Schreiben vom 23./24.10.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Soltau, den 23.12.2008

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf  
Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Soltau hat die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 18.12.2008 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, sowie die Begründung beschlossen.

Soltau, den 23.12.2008

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf  
Bürgermeister

### **Bekanntmachung**

Die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am 23.12.2008 in der Böhme-Zeitung rechtswirksam geworden.

Soltau, den 23.12.2008

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf  
Bürgermeister

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Erweiterung Flachland" sind gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Soltau, den

---

Bürgermeister

## Örtliche Bauvorschrift

(Die Ergänzungen im Zuge der ersten vereinfachten Änderung sind durch kursive Schrift kenntlich gemacht)

Die örtliche Bauvorschrift des Bebauungsplanes Nr. 108 "Erweiterung Flachland" wird wie folgt ergänzt:

### 2. Fassadenmaterialien und ihre Farben

#### 2.1 Außenwände

Bei Außenwänden ist die äußere Schale in Sichtmauerwerk, als Putzfläche oder in Holz auszuführen. Eine Kombination der Materialien ist zulässig.

Sichtmauerwerk ist aus Vormauersteinen bzw. Flachverblendern in roten und rot-braunen Farbtönen, einschließlich produktionsbedingter Farbabweichungen wie folgt zulässig:

RAL 2001 (Rotorange),	RAL 2002 (Blutorange),	RAL 3000 (Feuerrot),
RAL 3002 (Karminrot),	RAL 3013 (Tomatenrot),	RAL 3016 (Korallenrot),
RAL 8012 (Rotbraun).		

Für die farbliche Gestaltung der Putzflächen und Holzflächen sind helle und gedeckte Farbtöne in Helligkeitsstufen zwischen 60 und 90 % nach folgender Liste zu verwenden:

RAL 9010 (Reinweiß),	RAL 9002 (Grauweiß),	RAL 1013 (Perlweiß),
RAL 1015 (Hellelfenbein),	RAL 1020 (Olivgelb),	RAL 5007 (Brilliantblau),
RAL 6021 (Blassgrün),	RAL 7032 (Kieselgrau),	RAL 7035 (Lichtgrau),
<i>RAL 1003 (Signalgelb),</i>	<i>RAL 1004 (Goldgelb),</i>	<i>RAL 1006 (Maisgelb),</i>
<i>RAL 1007 (Narzissengelb),</i>	<i>RAL 2001 (Rotorange),</i>	<i>RAL 3011 (Braunrot).</i>

Dabei sind Hellbezugswerte<sup>1</sup> zwischen 30 und 60 % zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind ebenfalls Hellbezugswerte zwischen 30 und 60 % zulässig.

---

<sup>1</sup> Definition: Hellbezugswerte (auch Remissionswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind den Farbtabelle der Farbhersteller zu entnehmen.

## **Begründung zur ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Erweiterung Flachland" - mit örtlicher Bauvorschrift -**

Der Rat der Stadt Soltau hatte in seiner Sitzung am 26.04.2001 den Bebauungsplan Nr. 108 "Erweiterung Flachland" - mit örtlicher Bauvorschrift - als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 30.06.2007 rechtskräftig.

Aus aktuellem Anlass soll die Farbpalette der örtlichen Bauschrift des Bebauungsplanes Nr. 108, die lfd.-Nr. 2 "Fassadenmaterialien und ihr Farben", Nr. 2.1 "Außenwände", für die Gestaltung der Außenwände, der Putzflächen und Holzflächen um die Farben Signalgelb (RAL 1003), Goldgelb (RAL 1004), Maisgelb (RAL1006), Narzissengelb (RAL 1007), Rotorange (RAL 2001), Braunrot (RAL 3011), im Zuge einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB ergänzt werden.

Rechtliche Grundlagen für diese erste vereinfachte Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) sowie die Planzeichenverordnung 1990 – (PlanZV 90) – jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Gemäß § 13 BauGB kann eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sofern

- durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das grundsätzliche Planungskonzept und damit die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben durch die diese erste vereinfachte Planänderung unberührt. Die Ergänzung der vier Farben der örtlichen Bauvorschrift wirkt sich nicht nachteilig auf die Umwelt aus. Insgesamt sind nachteilige Umweltauswirkungen, die über die bisher in diesem Bereich möglichen Umweltauswirkungen hinausgehen, durch diese erste vereinfachte Änderung nicht zu erwarten, so dass die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB vorliegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 "Erweiterung Flachland" - mit örtlicher Bauvorschrift - als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.

Soltau, den 23.12.2008

gez. Wilhelm Ruhkopf  
Bürgermeister

---

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Stadt Soltau - Planungsamt -, Poststraße 12, 29614 Soltau  
Soltau, den 23.12.2008

Im Auftrage  
gez. Schaper  
Planverfasser