



# Stadt Soltau

## Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 46

„Bullerberg“

### Begründung und Umweltbericht



## Inhalt

<b>Übersichtsplan</b>	1
<b>1. Grundlagen</b>	3
<b>2. Planvorgaben</b>	
2.1 Raumordnung und Landesplanung	3
2.2 Flächennutzungsplan	4
2.3 Bebauungsplan	4
<b>3. Geltungsbereich und Zustand des Plangebietes</b>	
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Zustand des Plangebietes – städtebauliche Situation	5
<b>4. Begründung der Aufhebung</b>	5
<b>5. Verkehrsflächen</b>	7
<b>6. Umweltbericht</b>	7
<b>7. Ver- und Entsorgung</b>	10
<b>8. Beschluss der Begründung</b>	10

Anlagen: 1. Bebauungsplan Nr. 46 „Bullerberg“  
2. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

## **1. Grundlagen**

Ein Bebauungsplan kann gem. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch BauGB durch eine alleine hierauf gerichtete Aufhebungssatzung aufgehoben werden, ohne dass ein neuer Bebauungsplan an seine Stelle tritt.

Eine Aufhebung ist zulässig, soweit § 1 Abs. 3 BauGB (Einhaltung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung) und § 1 Abs. 7 BauGB (gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander) eingehalten werden. Durch die Aufhebung wird ein planloser Zustand geschaffen, so dass künftige Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind.

Diese Aufhebungssatzung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze erstellt:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
3. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (Nds. GVBl. S. 422),

## **2. Planvorgaben**

### **2.1 Raumordnung und Landesplanung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Soltau – Fallingbostal (RROP 2000, erste Änderung 2012) weist Soltau als regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ aus.

Des Weiteren ist Soltau als Mittelzentrum im ländlichen Raum der Metropolregion Hamburg Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“.

Die Aussagen des RROP stehen der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

## **2.2 Flächennutzungsplan**

In der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, die seit dem 18.03.2000 wirksam ist, wird der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Bullerberg“ als gemischte Baufläche ausgewiesen (siehe Anlage 2). Die im Bebauungsplan Nr. 46 festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf Bundespost Garagenanlage weicht hiervon ab.

Die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes stehen einer Aufhebung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

## **2.3 Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Bullerberg“ wurde am 24.09.1982 vom Rat der Stadt Soltau als Satzung beschlossen. Der Landkreis Soltau Fallingbostal hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 02.11.1982 mit Bedingungen und Auflagen genehmigt. Am 09.12.1982 hat der Rat der Stadt Soltau den Beitrittsbeschluss gefasst. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.12.1982 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingbostal bekanntgemacht und der Bebauungsplan ist seitdem rechtsverbindlich.

In seiner Sitzung am 29.02.1996 hatte der Rat die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des ehemaligen Garagenhofes der Deutschen Bundespost an der Seilerstraße beschlossen. Ziel dieser Änderung war, dass sich die zu dem Zeitpunkt geplante Bebauung und Nutzung dieses ehemaligen Garagenhofes in die Umgebung einfügen sollte, da der Garagenhof der Deutschen Bundespost nach Aufgabe der Nutzung durch die Post keinen Bestandsschutz genoss.

Zur Sicherung dieser Planungsziele wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Mit dem Vertrag sollte eine Dachfläche auf dem Stellplatz zur Seilerstraße geschaffen werden. Außerdem sollten die relativ breite Zufahrt verschmälert und die zu entsiegelnde Fläche begrünt werden. Diese Ziele konnten nicht umgesetzt werden. Die Unwirksamkeit des Vertrages wurde vom Rat der Stadt Soltau am 11.04.2013 festgestellt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Bullerberg“ wurde bis heute nicht begonnen, das 1996 vom Rat beschlossene Ziel kann durch eine Änderung des Bebauungsplanes auch nicht mehr erreicht werden.

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 11.04.2013 daher beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 46 „Bullerberg“ stattdessen aufgehoben werden soll. Dieser Beschluss wurde am 17.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht. In der Zeit vom 21.06.2013 bis einschließlich 04.07.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, zu der keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht wurden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Eine Stellungnahme der Handwerkskammer

Braunschweig-Lüneburg-Stade wurde bei der Überarbeitung der Begründung berücksichtigt. Zum Umweltbericht wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Zeit vom 29.10.2013 bis einschließlich 28.11.2013 fand die öffentliche Auslegung statt, zu der keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen wurden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **3. Geltungsbereich und Zustand des Plangebietes**

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan, der aufgehoben werden soll, liegt im nordwestlichen Stadtkern. Der Geltungsbereich betrifft das Gebiet zwischen der Bergstraße, der Bahnhofstraße und dem Stadtfriedhof.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden	durch die Bergstraße,
im Westen	durch die östlichen Grenzen des Stadtfriedhofs und des Grundstückes Seilerstraße 4,
im Süden	durch die Bahnhofstraße und den Anfang der Seilerstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs, zeichnerische und textliche Festsetzungen und die Verfahrensvermerke sind der Anlage 1 zu entnehmen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 10.250 qm.

#### **3.2 Zustand des Plangebietes – städtebauliche Situation**

Der Plangeltungsbereich ist bebaut. Das Teilgebiet an der Bahnhofstraße und auf dem Bullerberg wird durch eine eingeschossige Bebauung geprägt. An der Bahnhofstraße ist außerdem ein zweigeschossiges Gebäude vorhanden, an der Bergstraße gibt es drei zweigeschossige Gebäude als geschlossene Straßenrandbebauung.

Überwiegend ist Wohnnutzung vorhanden, es ist aber auch Geschäfts- und Büronutzung zu finden. Das Gebäude des ehemaligen Möbelhauses an der Bahnhofstraße 6 ist zurzeit ungenutzt.

### **4. Begründung der Aufhebung**

Der Bebauungsplan Nr. 46 setzt für den Bereich Bergstraße 3-7 und Bahnhofstraße 6 Kerngebiet fest, die übrigen Bereiche sind Mischgebiete (siehe Anlage 1). Die vorhandenen Nutzungen entsprechen der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Baufläche (siehe Kapitel 2.2).

Ein Kerngebiet prägende Nutzungen sind nicht vorhanden. Von dem festgesetzten Kerngebiet wurde für die Umnutzung des Nebengebäudes Bergstraße 9a zu Wohnzwecken bereits eine Ausnahme erteilt.

Die im Bereich Bahnhofstraße 6 / Bergstraße 9 bis an die ehemalige Garagenanlage der Bundespost festgesetzte eingeschossig überbaubare Fläche wurde ebenfalls überprüft. Laut Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 46 ist es zu dieser Festsetzung aufgrund von Erweiterungsabsichten des ehemals ansässigen Möbelgeschäftes gekommen, welches heute nicht mehr existiert. Gleiches gilt für die festgesetzte geschlossene Bauweise, die bisher auch nicht vorhanden ist.

Für die ehemalige Garagenanlage der Bundespost liegt eine Baugenehmigung für einen Betrieb vor, der das Wohnen nicht wesentlich stört. Die Baugenehmigung wurde im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erteilt. Dieser Betrieb fügt sich in die nach Auffassung der Stadt Soltau als Mischgebiet einzustufende angrenzende Bebauung an der Seilerstraße bzw. der Bahnhofstraße ein.

Die nachrichtlich im Bebauungsplan eingetragenen Baudenkmale entsprechen nicht dem Denkmalverzeichnis: Nach Auskunft des Landkreises Heidekreis handelt es sich lediglich bei dem Gebäude Bergstraße 11 um ein Baudenkmal nach § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.

Bei einer Überarbeitung des Bebauungsplanes würden insbesondere die vorhandene Bebauung und eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten hierzu Berücksichtigung finden. Zurzeit befinden sich keine der Stadt bekannten Planungen für Vorhaben in diesem Bereich in Arbeit, so dass auch in dieser Hinsicht eine Änderung des Bebauungsplanes aktuell nicht erforderlich ist.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass Vorhaben im Bestand oft nicht ohne Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes verwirklicht werden konnten. Das bedeutet, dass eine heute durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes neuen Vorhaben im Wege stehen könnte und weitere Änderungen oder Befreiungen erforderlich werden.

Als Alternative zu einer Änderung wurde daher die Aufhebung des Bebauungsplanes geprüft.

Wird ein Bebauungsplan aufgehoben, muss geprüft werden, ob durch die Aufhebung bodenrechtliche Spannungen bzw. ungeordnete städtebauliche Verhältnisse entstehen, da dann allein § 34 BauGB anzuwenden ist.

Insgesamt handelt es sich um einen bebauten Bereich, die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt und sind gewidmet. Die Erschließung der Grundstücke ist gesichert (siehe Nr. 5).

Würde der Bebauungsplan aufgehoben, würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches richten: Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes schafft keine städtebaulichen Probleme. Der Missstand der Postgaragen konnte mit dem städtebaulichen Vertrag nicht beseitigt oder abgemildert werden. Ein neuer Bebauungsplan oder die Aufhebung dieses Bebauungsplanes kann die Situation ebenfalls nicht ändern. Die Baugenehmigung hat Bestandsschutz. Ein Planungserfordernis ist aus heutiger Sicht auch nicht mehr gegeben.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht stehen der Aufhebung des Bebauungsplans nicht entgegen.

Mit Ausnahme des Grundstückes der ehemaligen Postgaragen befinden sich alle anderen Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Bullerberg“ im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die alten Teile der Soltauer Innenstadt von 1979. Die Regelungen dieser Satzung finden weiterhin Anwendung.

## **5. Verkehrsflächen**

Die im Bebauungsplan Nr. 46 festgesetzte und tatsächlich vorhandene öffentliche Verkehrsfläche umfasst die Flurstücke 99/14 und 99/12 der Flur 6, Gemarkung Soltau.

Das Flurstück 99/12 befindet sich im Eigentum der Stadt Soltau und ist gewidmet. Das Flurstück 99/14 befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Soltau und ist nicht gewidmet. Es wird für die Erschließung des Grundstückes Bergstraße 9b genutzt. Da das Flurstück 99/14 mit einer Grunddienstbarkeit (Wegerecht und Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) zugunsten des Grundstückes Bergstraße 9b belastet ist, ist die Erschließung des Grundstückes rechtlich gesichert.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die vorhandenen Erschließungsverhältnisse nicht, die Erschließung aller Grundstücke ist wie bisher gesichert.

## **6. Umweltbericht**

a) Gesetzliche Anforderungen und Grundlagen:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Umweltauswirkungen des Bauleitplans im Rahmen einer Umweltprüfung zu untersuchen und zu bewerten.

In dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 BauGB ist anhand der Planungsziele für den Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplans zu prüfen, ob und welche Schutzgüter erheblich betroffen sein können. Außerdem ist anzugeben, ob es Wechselwirkungen gibt und ob weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Bei erheblicher Betroffenheit sind Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich zu prüfen.

Da die Vorschriften des Baugesetzbuches nicht nur für die Aufstellung, sondern auch für die Aufhebung von Bauleitplänen gelten, wird zu der Aufhebungssatzung ein Umweltbericht erforderlich.

Nachfolgend werden daher die Auswirkungen der geplanten Aufhebungssatzung in Bezug zu den Festsetzungen des bis dahin noch geltenden Bebauungsplans gesetzt.

b) Inhalte und Ziele und derzeitige Situation im Gebiet der Aufhebungssatzung:

Ziel der Planung ist es, den bisher geltenden Bebauungsplan aufzuheben, da seine Festsetzungen einerseits nicht mehr den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für dieses Gebiet entsprechen und andererseits kein Planerfordernis für die Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplans besteht (Vgl. Kapitel 4).

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur wurde in den vorangehenden Kapiteln der Begründung dargelegt und bewertet. Darauf wird Bezug genommen.

c) Zu den Schutzgütern:

- Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Grundwasser, Klima, Luft, Landschaft und biologische Vielfalt

Die Bedeutung des Gebietes für diese Schutzgüter ergibt sich aus der heutigen Situation im Gebiet der Aufhebungssatzung. Der Bebauungsplan, der aufgehoben werden soll, lässt über den Bestand hinaus erhebliche Eingriffe zu und trifft keine Festsetzungen von Bedeutung für diese Schutzgüter im Sinne von Vermeidung, Verminderung, Ausgleich von Eingriffen.

Nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung gilt dort § 34 BauGB. Die Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten auf Grund von § 34 BauGB bleiben hinter denen des aufzuhebenden Bebauungsplans zurück.

Hinweise auf Altlasten oder Rüstungsaltlasten liegen der Stadt Soltau nicht vor. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan enthält dazu keine Kennzeichnungen. Sollte ein Altlastenverdacht bestehen, bedarf es zu dessen Bewältigung jedenfalls keines Bebauungsplans.

Gemäß § 18 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz finden die Vorschriften der Eingriffsregelung in Gebieten gemäß § 34 BauGB keine Anwendung. Erhebliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung auf diese Schutzgüter werden daher nicht erwartet. Weiterer Untersuchungsbedarf besteht nach Auffassung der Stadt Soltau nicht.

- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura-2000-Gebiete, das FFH-Gebiet Böhme, EU-Vogelschutzgebiet Lüneburger Heide) liegen weit entfernt.

Erhebliche Auswirkungen der Aufhebungssatzung auf diese Gebiete werden nicht erwartet. Zu diesem Schutzgut besteht nach Auffassung der Stadt Soltau kein weiterer Untersuchungsbedarf.



➤ Der Mensch und seine Gesundheit

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan lässt mehr Gewerbelärm im festgesetzten Kerngebiet zu, als dort nach dessen Aufhebung auf der Grundlage von § 34 BauGB in Verbindung mit § 6 Baunutzungsverordnung (Mischgebiete) zulässig sein wird. Für die übrigen Teilgebiete ändert sich das Maß des zulässigen Lärms nicht, da diese nach Auffassung der Stadt Soltau nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ebenfalls als Mischgebiete festgesetzt bzw. so zu beurteilen sind.

In das Plangebiet hinein wirkt der Verkehrslärm der Bahnhofstraße und in erheblich stärkerem Umfang der Verkehrslärm der Bergstraße (B 71). Diese Verkehrswege befinden sich außerhalb des Gebietes der Aufhebungssatzung. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt keine Maßnahmen zum aktiven oder passiven Schallschutz fest. Dem entsprechend ändert die Aufhebungssatzung an der „Nachbarschaft“ nichts Wesentliches.

Bei der Genehmigung von Einzelvorhaben sind die Vorschriften in der Nds. Bauordnung und der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ beachtlich. Weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes „der Mensch und seine Gesundheit“ führen.

➤ Kultur- und Sachgüter

Die im Gebiet vorhandenen Kulturgüter, hier Baudenkmale, sind durch das dazu geltende Recht genügend geschützt. Hinweise auf das Vorhandensein anderer Kultur- und Sachgüter im Gebiet der Aufhebungssatzung liegen der Stadt Soltau nicht vor.

Für das Plangebiet gilt bis auf die ehemalige Fläche der Post eine Gestaltungssatzung. In dieser sind Regelungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude und zu Einfriedungen enthalten. Außerdem sind zwei Gebäude und eine Fassade geschützt. Es handelt sich dabei um die Gebäude, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung dem Denkmalschutz unterlagen, mittlerweile aber daraus entlassen sind.

Unmittelbar südlich der Bahnhofstraße befindet sich die unter Denkmalschutz stehende St. Johannis Kirche, die ebenfalls im Gebiet der Gestaltungssatzung liegt.

Auch nach Aufhebung des Bebauungsplans gilt dort weiterhin die Gestaltungssatzung.

Weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht. Erhebliche Auswirkungen der Planaufhebung auf diese Schutzgüter werden nicht erwartet.

d) Wechselwirkungen

Das Eintreten von Wechselwirkungen, also das gegenseitige Verstärken oder Beeinflussen erheblicher Umweltauswirkungen, wird durch die Aufhebungssatzung nicht erwartet.

e) Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf, da für den Geltungsbe-  
reich lediglich das Ziel besteht, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan aufzuheben.

f) Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung:

Die Möglichkeiten des § 34 BauGB bleiben hinter denen des rechtsverbindlichen Be-  
bauungsplanes zurück. Dementsprechend sind nach Aufhebung des Bebauungs-  
plans insgesamt geringere Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten, als sie  
bei nicht erfolgender Aufhebung zu erwarten sind.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
an dem vorgesehenen Inhalt und Umfang der Umweltprüfung wurden dazu keine  
Stellungnahmen abgegeben.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Ausreichend dimensionierte  
Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den öffentlichen Straßen vorhanden.

Zur Löschwasserversorgung (Grundschutz) wird das Trinkwasserrohrnetz der Stadt-  
werke Soltau GmbH mit herangezogen.

## **8. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung hat zusammen mit der Satzung über die Aufhebung des Bebau-  
ungsplanes Nr. 46 „Bullerberg“ vom 29.10.2013 bis einschließlich 28.11.2013 öffent-  
lich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Soltau gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in  
seiner Sitzung am 13.02.2014 beschlossen.

Soltau, den 13.02.2014

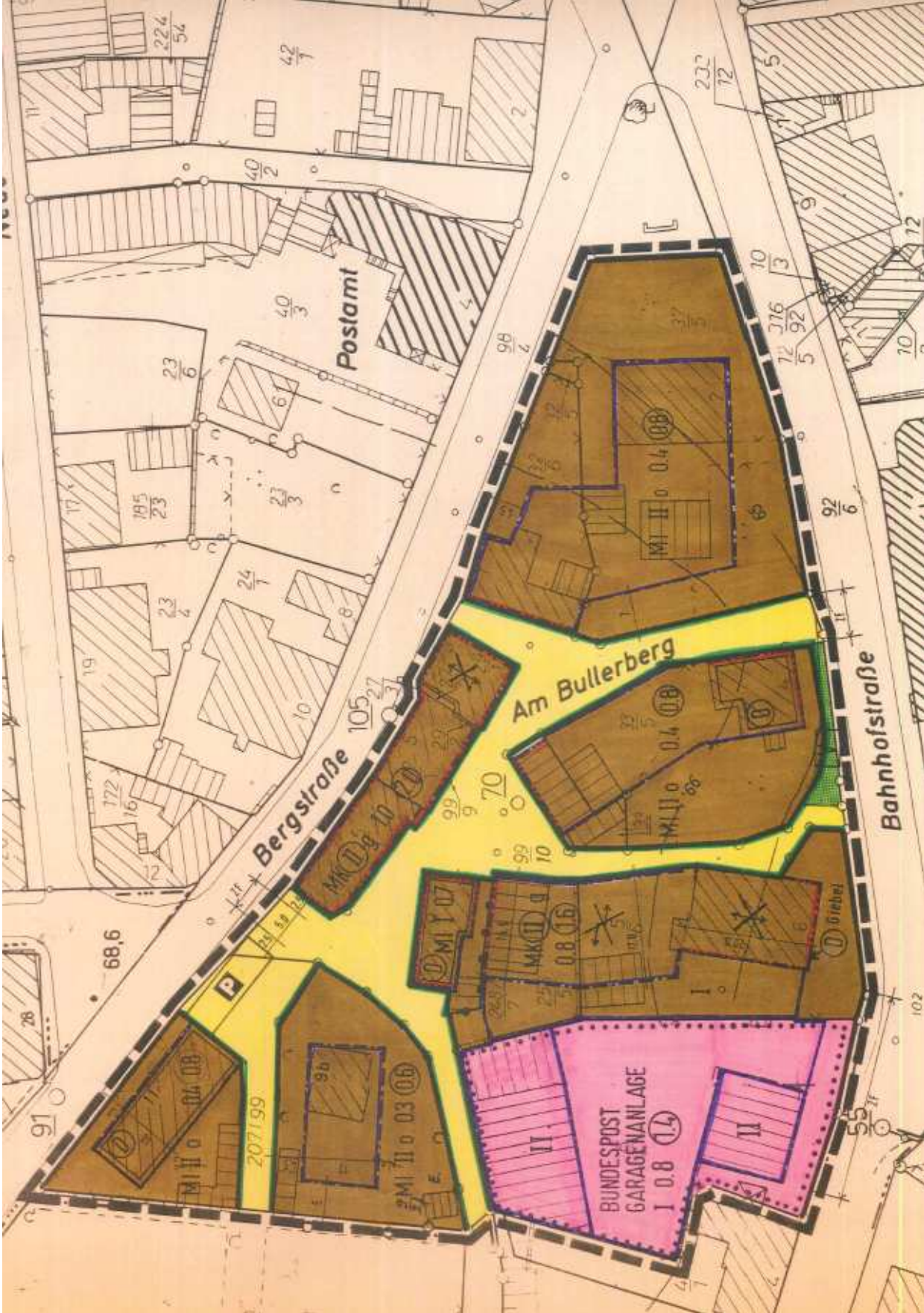
gez. Wilhelm Ruhkopf  
Bürgermeister

Diese Begründung mit Umweltbericht wurde von der Fachgruppe 61 – Planung,  
Raumordnung - der Stadt Soltau ausgearbeitet.

Im Auftrage

gez.  
Martina Schaper

Anlage 1




I. Planzeichenerklärung und zeichnerische Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Baugrenze
	Baulinie

Art der baulichen Nutzung

	Kerngebiet
	Mischgebiet

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf


	Fläche für den Gemeinbedarf
---	-----------------------------

Maß der baulichen Nutzung


z. B.  Zahl der Vollgeschosse zwingend  
 " " " " als Höchstgrenze  
 Grundflächenzahl  
 Geschosflächenzahl

Bauweise


	Geschlossene Bauweise
	Offene Bauweise

 Stellung der baulichen Anlage von der Genehmigung ausgenommen (t. Wertig vom 2. II. 1982)

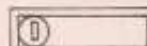
Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Zufahrt

Grünflächen

	Grünflächen
	Verkehrsgrün

Nachrichtliche Eintragungen und Kennzeichnungen

	Baudenkmal im Sinne der NBauD
---	-------------------------------

II. Sonstige Darstellungen

	Vorhandene Gebäude
	" " Grenzen
	Parzellennummern



Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..28.2.1974.....  
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. .... beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauG am  
.....6.7.1976..... ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel) .....gez. Ferner.....  
Stadt-Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwert, Flur: ..E.....  
Maßstab: ..1:500.....  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für ..40.....  
.....Stadt Soltau..... erteilt durch das  
Katasteramt Soltau.....  
am ..29.1.75.....  
Az.: ..Vj 80/72.....

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschafts-  
katasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen  
Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach  
(Stand vom ..Feb. 1974.....).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der bauli-  
chen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlich-  
keit ist einwandfrei möglich.

.....Soltau..... den ..10. Juli 1981.....  
Katasteramt ..Soltau.....

(Siegel) .....gez. Röser.....  
Heterochef  
Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der  
Arbeitsgemeinschaft - Architekten Prof. U. Wortmann, Dipl.Ing.  
W. Lindau, Morgensternweg 10, 3000 Hannover 31.

.....Hannover..... den ..11. Juni 1981.....

.....gez. Lindau.....  
.....

Landkreis Soltau-Fallingb. Bode  
Der Oberkreisdirektor  
Genehmigt gemäß Verfügung  
vom heutigen Tage  
Az.: 61.31 - 610/54 - 81 G  
mit Anlagen / Maßgaben / Hinweisen / Ausnahme der rot umrandeten Festsetzung  
(Siegel) Soltau, 2. 11. 1982  
w. Vertretung



