

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 21 § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.7.1988 (BGBl. I S. 1093) und

der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Nds. Rechtsvereinfachungsgesetzes 1989 vom 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101)

in Verbindung mit § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. I S. 229), zuletzt geändert durch Artikel XIII des Gesetzes zur Zusammenfassung und Änderung baulandrechtlicher Vorschriften vom 27.3.1990 (Nds. GVBl. S. 151).

hat der Rat der Stadt Soltau diesen Bebauungsplan Nr. 85 "Südlich der Zionskirche" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Soltau, den 27.9.90

Dr. Rothardt, Bürgermeister, L.S. (Siegel) gez. Fenner Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 22, 27 Maßstab: 1:1000 Vervielfältigungserlaubnis für ... erteilt durch das Katasteramt am: 23.02.90

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.02.1990).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, den 23.02.90, Katasteramt: Soltau, L.S. gez. Roser Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Werner Lindau, Hannover, Soltau, den 27.9.90, gez. Lindau Planverfasser

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 22.3.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.3.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Soltau, den 24.3.1990, L.S. gez. Fenner Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.9.1990 bis 27.9.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Soltau, den 17.9.1990, L.S. gez. Fenner Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.9.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Soltau, den 27.9.1990, L.S. gez. Fenner Stadtdirektor

Der Bebauungsplan Nr. 85 "Südlich der Zionskirche" ist dem Landkreis Soltau-Fallingb. am 10.09.1990 angezeigt worden.

Die Verletzung der Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, ist vom Landkreis Soltau-Fallingb. mit Verfügung vom 12.2.91, Az.: 91.910.229, gemäß § 11 Abs. 3 BauGB - nicht - geltend gemacht worden.

Soltau, den 20.4.91, L.S. gez. Fenner Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) für den Bebauungsplan Nr. 85 "Südlich der Zionskirche" ist gemäß § 12 BauGB am 20.2.91 im Amtsblatt für den Landkreis Soltau-Fallingb. bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.2.1991 rechtsverbindlich geworden. Soltau, den 10.2.91, L.S. gez. Fenner Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes (§ 215 Abs. 1 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Soltau, den 23.02.90, Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Soltau, den 23.02.90, Stadtdirektor

Planzeichenerklärung und weitere Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet, ausgeschlossen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. 0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0,7 Geschöflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Stellung der baulichen Anlage, Baugrenze

4. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen, Straßenzugbegrenzungslinie, Parkplatz, Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, SI Stellplätze und Car-Ports

5. Grünflächen

Grünflächen, öffentliche Grünfläche, Spielplatz, Verkehrsgrün

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNutzungsverordnung (BauNVO) und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind auf diesen Flächen unzulässig.

Es sind zu pflanzen und dauernd zu erhalten: - je angefangene 200 m² ein standortheimischer großkroniger Laubbaum (wie Eiche, Birke, Winterlinde), - je angefangene 100 m² ein Einzelgehölz (wie Haselnuß, Schlehe, Holunder, Weißdorn) und - je 25 m² ein Strauch (wie Haselnuß, Schlehe, Hundsrose) innerhalb einer zusammenhängenden Gehölzpflanzung oder - je 2,5 m² eine Rose innerhalb einer flächigen bodendeckenden Bepflanzung.

Anzupflanzender standortheimischer großkroniger Laubbaum

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Lr Leitungsrechte für die Erschließungsträger, Gr Gehrecht für die Allgemeinheit.

8. Der Erdgeschosfußboden darf max. 0,3 m über der Geländeoberfläche nach § 16 NBauO liegen.

9. Die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachfläche darf max. 6,0 m über der Geländeoberfläche nach § 16 NBauO liegen.

10. Dachneigung: 35° - 47°.

11. Dachform: Zulässig sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen sind Nebengebäude im Sinne des § 12 (1) NBauO.

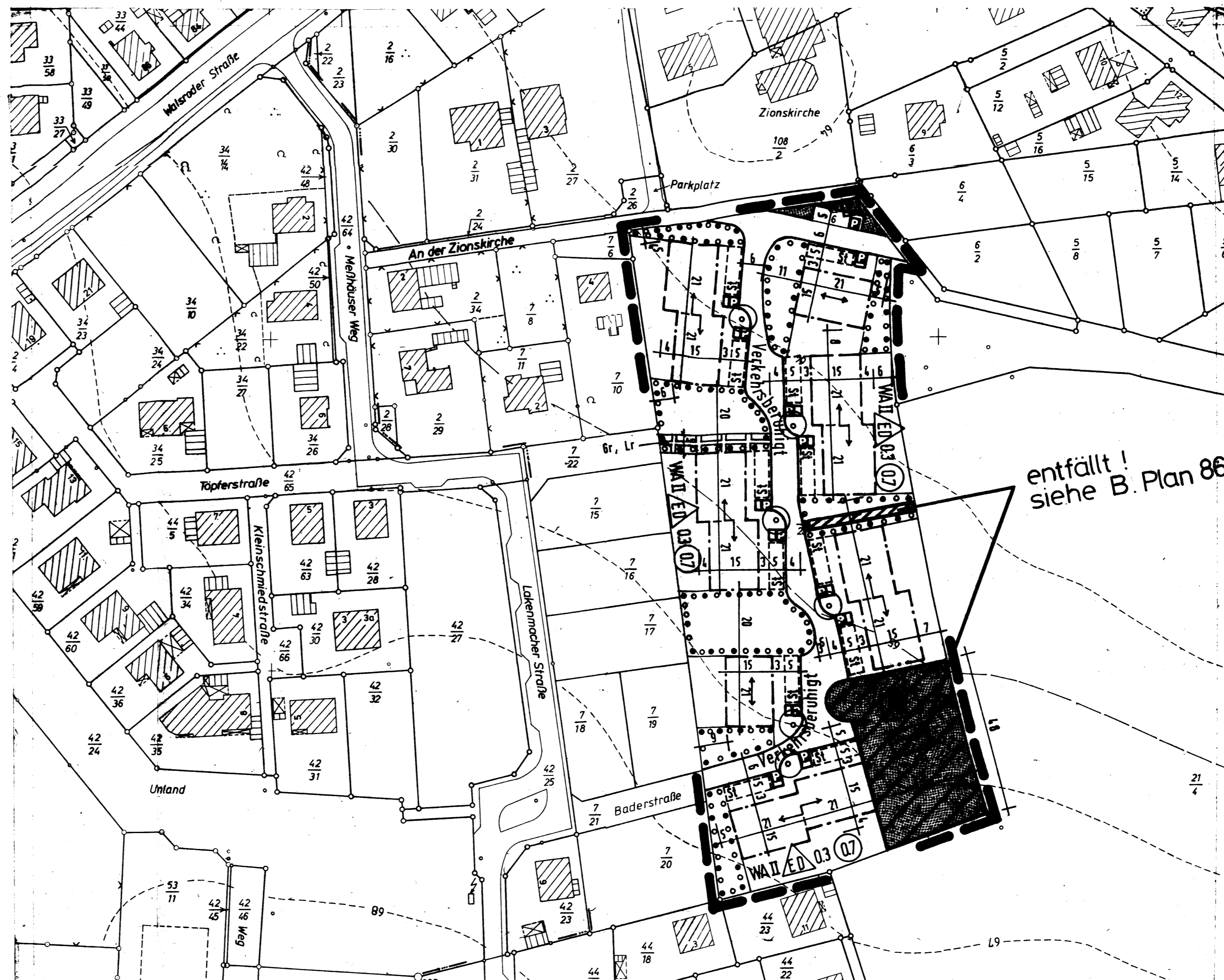
12. Dachdeckung: Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur Dachziegel/Dachpfannen oder Wellplatten "Berliner Welle" in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig. Ausgenommen sind Nebengebäude im Sinne des § 12 (1) NBauO und in die Dachdeckung integrierte Sonnenkollektoren.

13. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bis zu einer Länge von 50 % der Trauf- länge zulässig. Bei mehreren Gauben darf die Summe der Gaubenlängen eben falls 50 % der Trauf- länge nicht überschreiten. Der Abstand vom Giebel muß mindestens 1,50 m betragen.

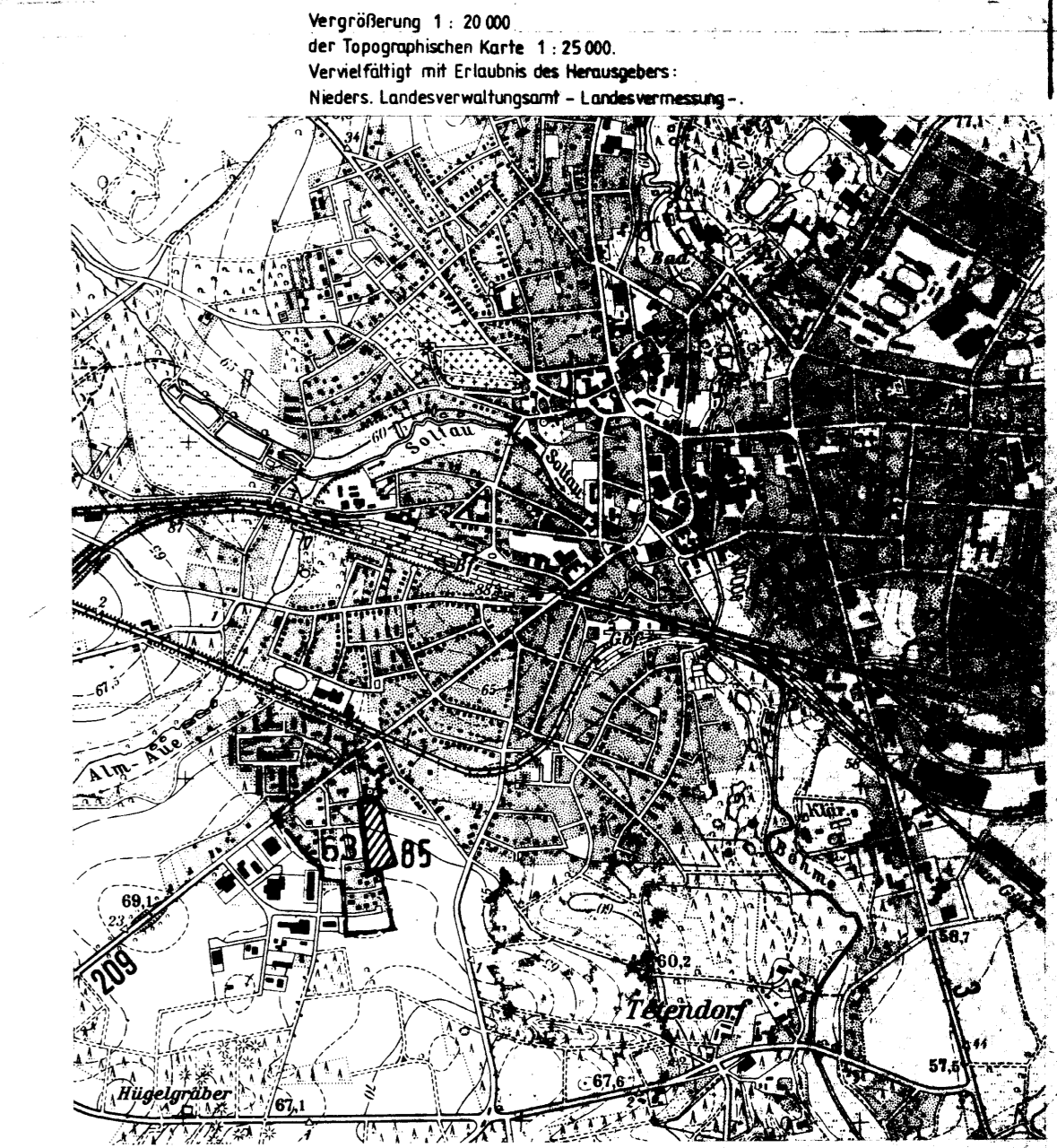
14. Für die Außenwände der Wohngebäude sind nur Ziegelmauerwerk in den Farben rot und braun und untergeordnet Holz und kleinteilige Plattenverkleidungen zulässig.

15. Vorgarteneinfriedungen sind nicht zulässig. Im übrigen sind Einfriedungen nur als Hecken zulässig. In Verbindung mit Hecken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.

16. Stellplätze sind mit braunem Pflaster zu befestigen.



Gemeinde: Stadt Soltau, Gemarkung: Soltau, Stand: Januar 1990, Vervielfältigungswaerke: Liegenschaftskarte, Flur 22, 27, Maßstab 1:1000, Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 NVerfKofG vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 107), dazu gehören auch Zwecke der Bauleistungsplanung.



ÜBERSICHT M. 1: 20 000, BEBAUUNGSPLAN NR. 85 "SÜDLICH DER ZIONSKirCHE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG 27.2.1990 LI M. 1: 1 000