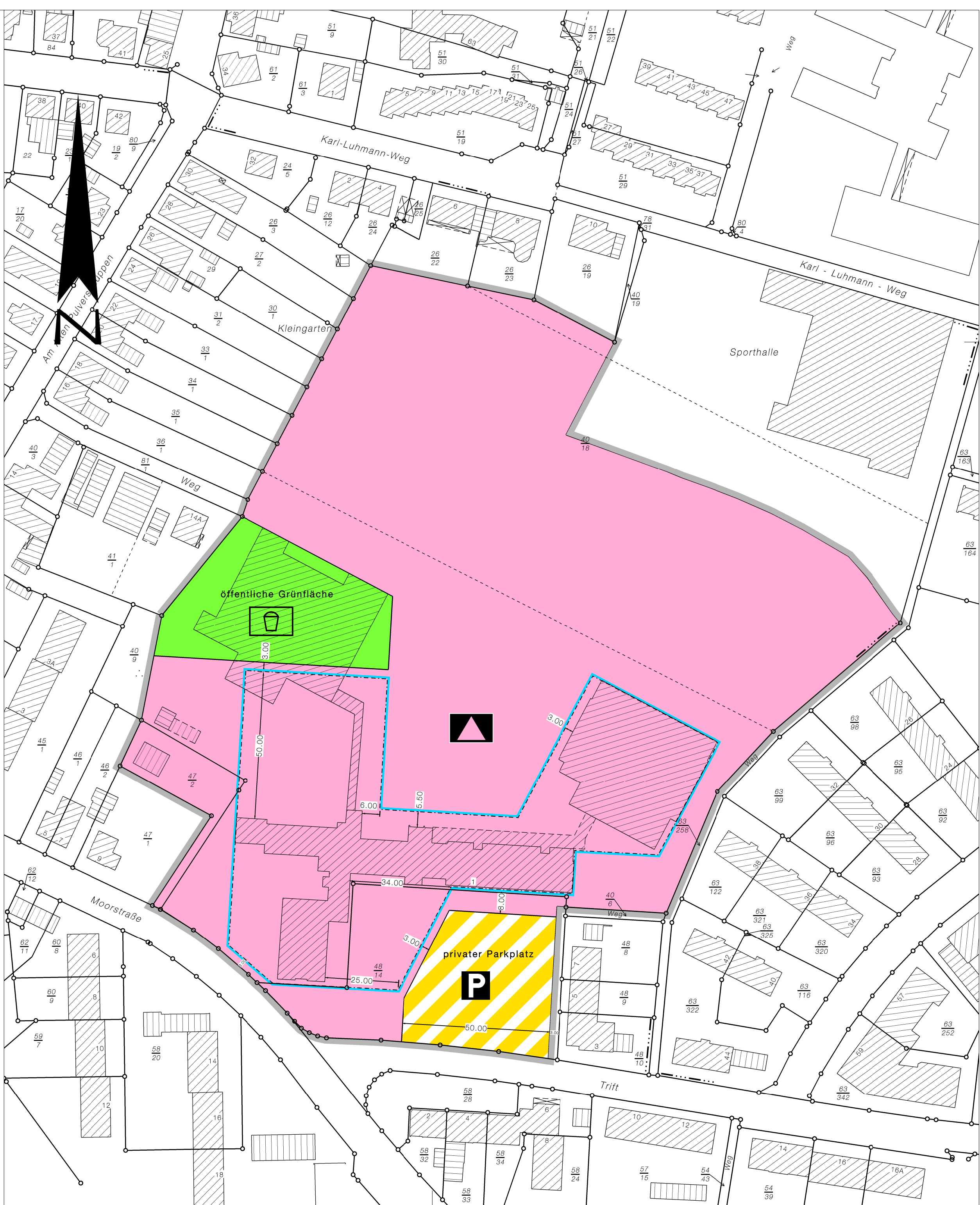




Zeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Schule

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

privater Parkplatz

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- 1 GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SCHULE (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dient auch der Erschließung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und - außerhalb der Schulzeiten - der Erschließung der öffentlich nutzbaren Sport- und Spielanlagen auf dem Schulgelände.

- 2 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzte Fläche ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

- 3 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Der Anteil der versiegelten Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Fuß- und Radwege sowie Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegen stehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

- 3.2 Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zu versickern.

- 4 GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 4.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist eine Befestigung bis zu 10 % zulässig.

- 4.2 Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind min. 10 großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- 4.3 Der Parkplatz an der Realschule ist mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 10 Pkw-Stellplätze mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

- 4.4 Der Parkplatz an der Realschule ist an seinen Außenkanten mit min. 1,5 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzungen einzugrünen. Ausgenommen sind die Bereiche der Zufahrten und Zuwege.

- 5 VERKEHRSFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG PRIVATER PARKPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Der private Parkplatz an der Realschule ist so zu gestalten, dass zwei Feuerwehrzufahrten freigehalten werden.

- 6 ZULÄSSIGKEIT AUßERSCHULISCHER NUTZUNGEN AUF DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule können Freiflächen, Sport- und Spielanlagen außerhalb der Schulzeiten außerschulisch genutzt werden. Die Nutzung der Sportanlage (Sportplatz) wird auf die organisierte und zuvor mit dem Träger der Einrichtung abgestimmte Nutzung (z.B. Vereine) beschränkt.

HINWEISE FÜR NACHGELAGERTE VERFAHREN:

Das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erarbeitete schalltechnische Gutachten vom 16.01.2009 trifft Aussagen zur Verträglichkeit von Sport- und Spielanlagen mit den umgebenden Nutzungen. Diese Hinweise sind im nachgeordneten Genehmigungsverfahren zum Teil beachtlich.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Verden (Aller) hat in seiner Sitzung am 30.09.2008 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 III beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Verden (Aller), den 09.12.2009
Der Bürgermeister

gez. Brockmann

L.S.

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte M.1:1000
Stadt Verden (Aller)/ Gemarkung: Verden/ Flur: 36

Erlaubnisvermerk:
Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl.2003, S5-VORIS 2116001-1).
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2006) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Verden (Aller), den 03.12.2009
Vermessungs und Katasterbehörde
GLL Verden

gez. Ehlers

L.S.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 III wurde ausgearbeitet von der Stadt Verden (Aller).

Verden (Aller), den 08.12.2009
Fachbereichsleiterin

gez. Zeidler

L.S.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Verden (Aller) hat in seiner Sitzung am 16.06.2009 den Entwürfen der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Entwürfe der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom 13.07. bis 12.08.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Verden (Aller), den 09.12.2009
Der Bürgermeister

gez. Brockmann

L.S.

Der Rat der Stadt Verden (Aller) hat die Bebauungsplanänderung sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17.11.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Verden (Aller), den 09.12.2009
Der Bürgermeister

gez. Brockmann

L.S.

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.12.2009 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit am 18.12.2009 rechtsverbindlich geworden.

Verden (Aller), den 21.12.2009
Der Bürgermeister

gez. Brockmann

L.S.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung bzw. sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Verden (Aller), den
Der Bürgermeister

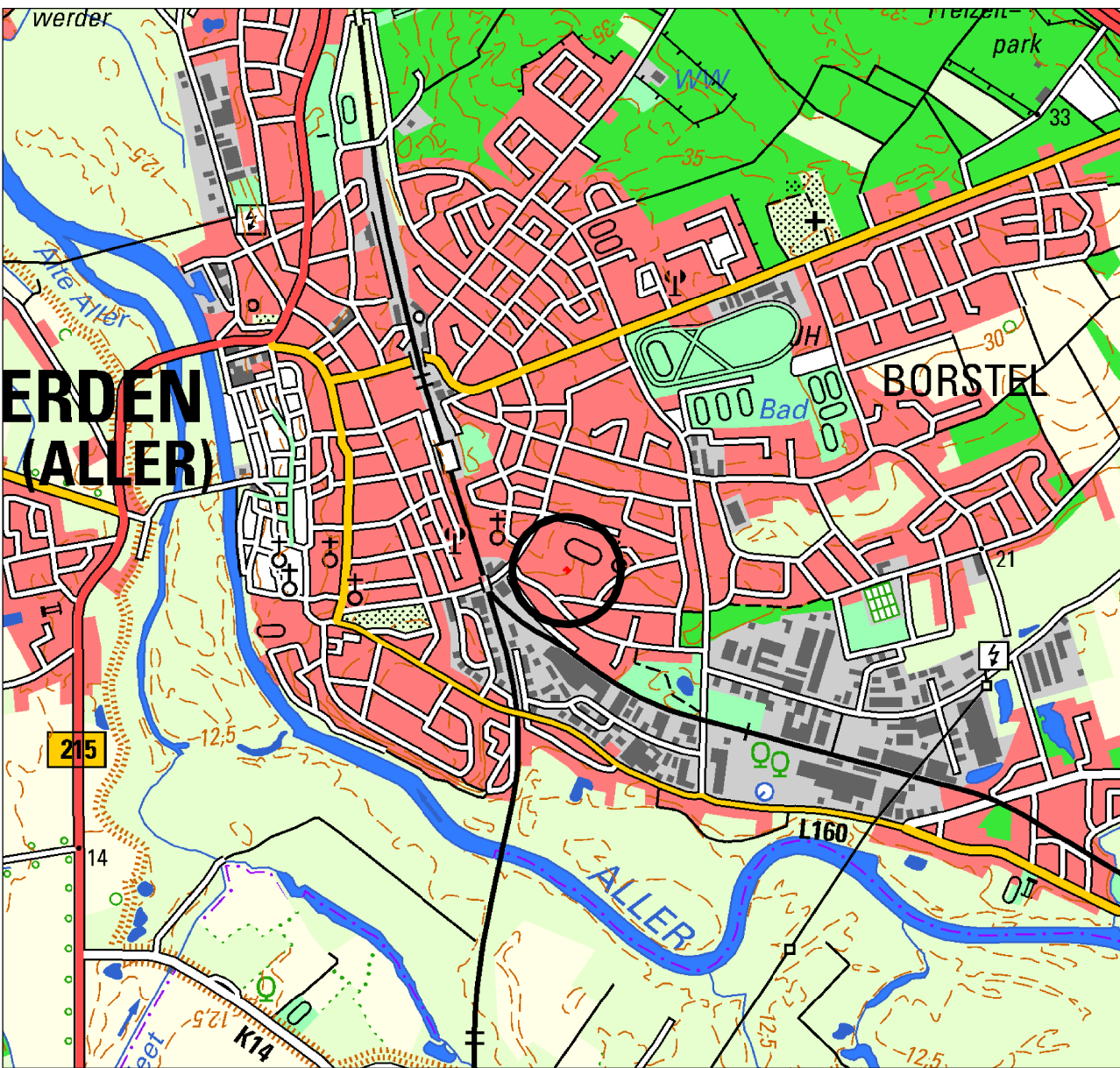
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung (NGO), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Verden (Aller) diesen Bebauungsplan Nr. 11 III, 8. Änderung bestehend aus den oben stehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Verden (Aller), den 09.12.2009
Der Bürgermeister

gez. Brockmann

L.S.

Stadt Verden (Aller) Stadtentwicklung



Übersichtsplan aus der Topographischen Karte M. 1:25.000

B-Plan Nr. 11 III, 8. Änderung "Realschule und Freiflächen"

Datum: Oktober 2009

Gemarkung Verden, Flur 36

Maßstab 1: 1000