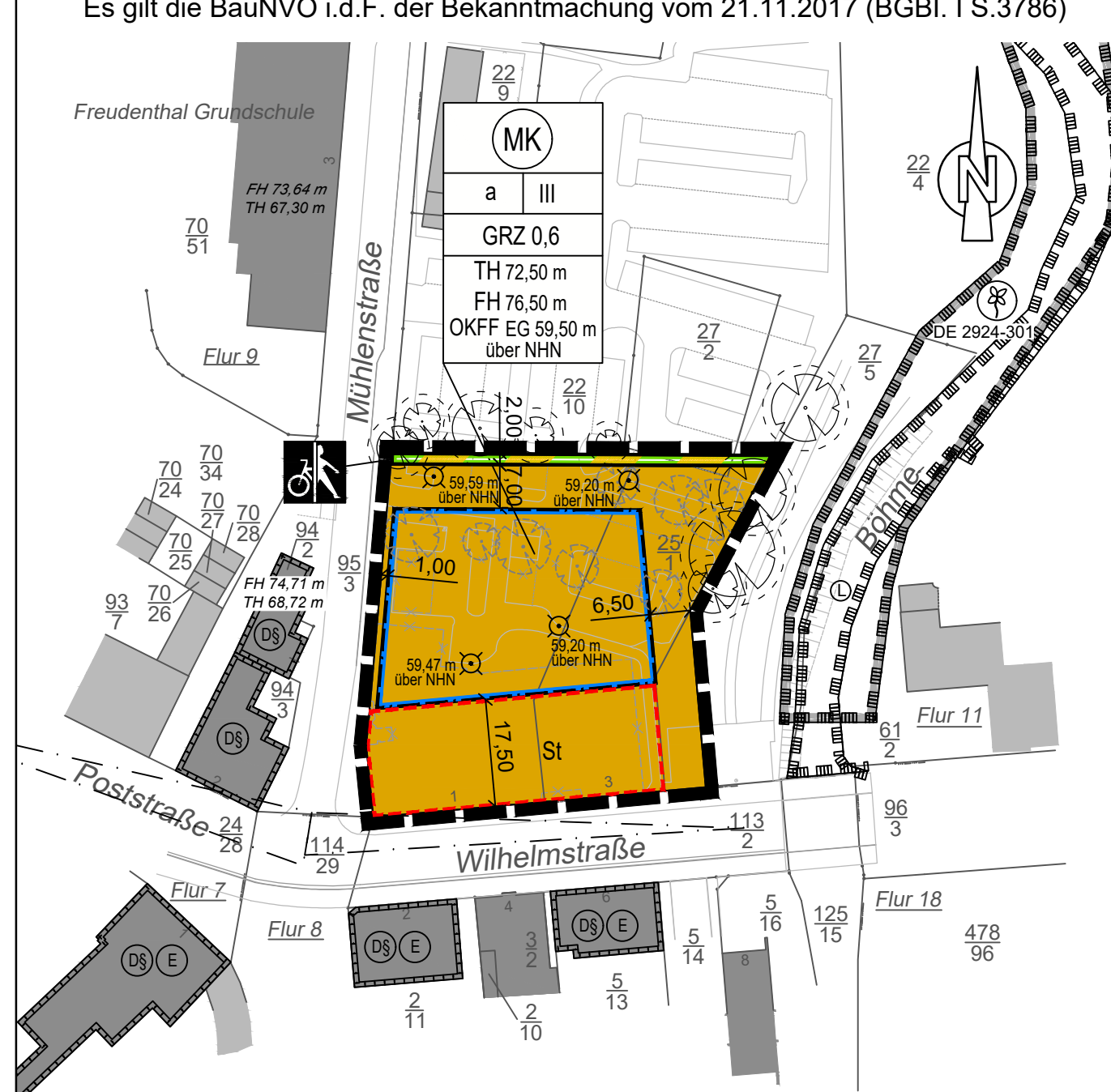
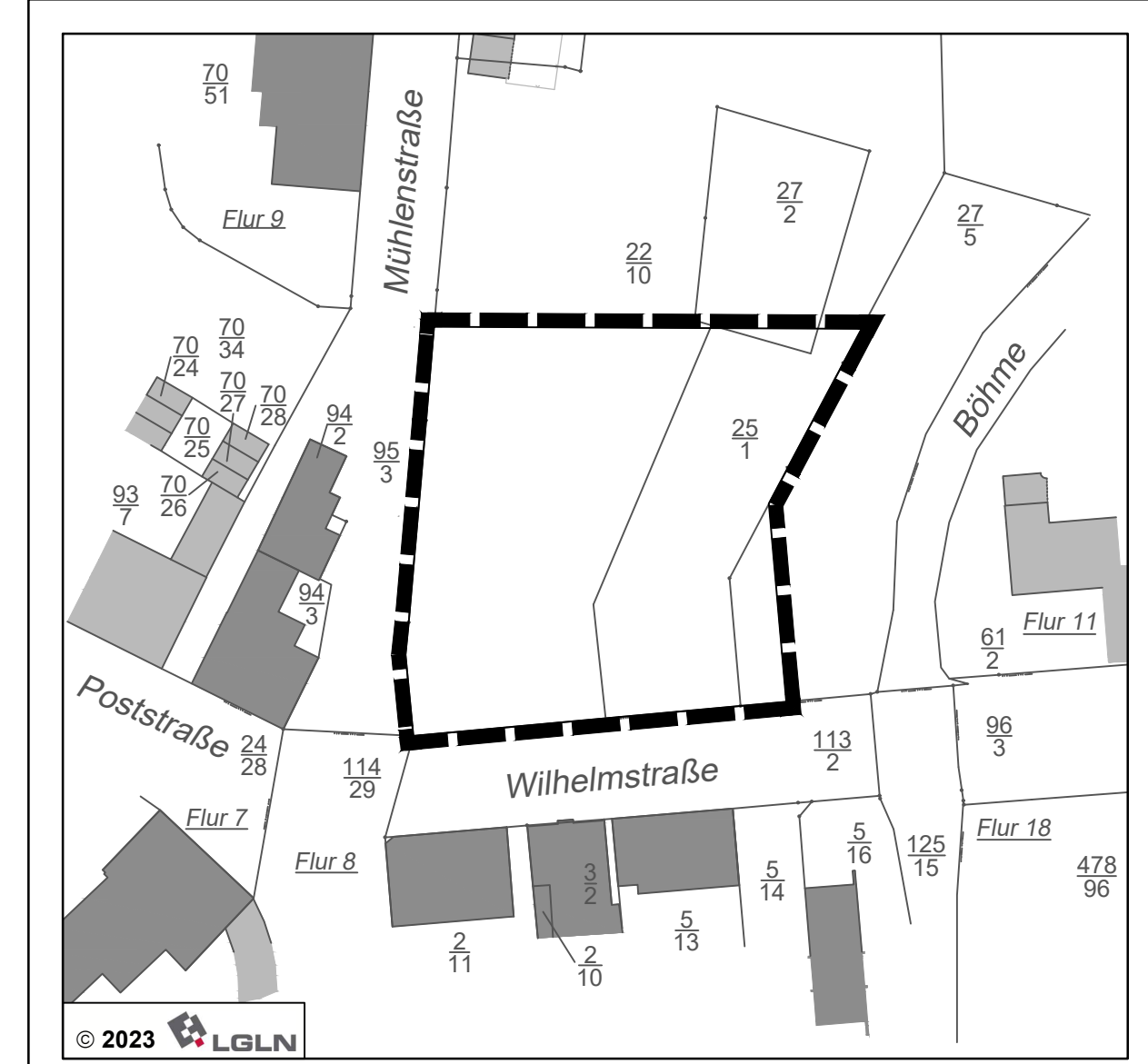


# Satzung der Stadt Soltau über den Bebauungsplan Nr. 127

## Wilhelmstraße Ecke Mühlenstraße am Böhmepark

| Teil A - Planzeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                 | M.1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|----------------------|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)</div> <div></div> <div><div>Plangrundlage:</div><div><div>ALKIS-Daten</div><div>© 2023 LGLN</div><div>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung</div></div><div><div>Stadt: Soltau</div><div>Gemarkung: Soltau</div><div>Flur: 17</div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                 | <div><div>Darstellungen ohne Normcharakter</div><div><div><div></div><div>Vorh. Flurstücksgrenze</div></div><div><div></div><div>Vorh. Gebäude</div></div><div><div></div><div>Künftig entfallendes Gebäude</div></div><div><div></div><div>Kronenbereich von Bäumen außerhalb des Plangebietes</div></div><div><div></div><div>Freihaltebereich um zu erhaltende Bäume<br/>(1,5 m Abstand zum Kronenradius)</div></div><div><div></div><div>Künftig entfallende Bäume</div></div><div><div></div><div>Oberkante Gelände in m über<br/>NHN (Normalhöhennull)</div></div><div><div></div><div>Bestandshöhen Gebäude<br/>in m über NHN (Normalhöhennull)</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Planzeichenerklärung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                 | Teil B - Text                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| <div><div><div>Planzeichen</div><div>Erläuterungen</div><div>Rechtsgrundlagen</div></div><div><div>Festsetzungen</div><div>Art der baulichen Nutzung</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</div></div><div><div></div><div>Kerngebiet</div><div>§ 7 BauNVO</div></div><div><div>Maß der baulichen Nutzung</div><div>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</div><div>§ 16 BauNVO</div></div><div><div>GRZ 0,6</div><div>Grundflächenzahl (GRZ)</div><div>III</div><div>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</div><div>TH 72,50 m</div><div>Traufhöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull)</div><div>FH 76,50 m</div><div>Firsthöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull)</div><div>OKFF EG 59,50 m</div><div>Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull)</div></div><div><div>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</div><div>§ 22 und § 23 BauNVO</div></div><div><div>a</div><div>Abweichende Bauweise</div><div>Baugrenze</div></div><div><div>Verkehrsflächen</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</div></div><div><div></div><div>Straßenbegrenzungslinie</div><div></div><div>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</div><div><div>Zweckbestimmung:</div><div></div><div>Rad- und Fußweg</div></div></div><div><div>Sonstige Planzeichen</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB</div><div>§ 9 Abs. 7 BauGB</div><div>§ 9 Abs. 6 BauGB</div></div><div><div></div><div>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</div><div>St</div><div>Stellplätze</div><div></div><div>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</div><div></div><div>Maßangabe in Meter</div></div><div><div>Nachrichtliche Übernahmen</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB</div><div>§ 9 Abs. 7 BauGB</div><div>§ 9 Abs. 6 BauGB</div></div><div><div></div><div>Sichtdreieck</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB</div><div></div><div>Umgrenzung FFH-Gebiet Nr. 77 "Böhme" (DE 2924-301) Schutzgebiet "Netz Natura 2000"</div><div>§ 32 BNatSchG</div><div></div><div>Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet "Böhmeaue" (LSG HK 00050)</div><div>§ 26 BNatSchG</div><div></div><div>Eingetragene Kulturdenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen</div><div>§ 9 Abs. 6 BauGB</div><div></div><div>D: Baudenkmal</div><div>E: Zu erhaltende Gebäude</div></div></div> |                                                                                 | <div><div>6.5 Das Oberflächenwasser kann unter Einhaltung der wasserrechtlichen Vorgaben gereinigt in die Böhme eingeleitet werden. Die Einleitstelle ist so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung der Gewässerfunktion entsteht und keine wesentliche Umgestaltung des Uferbereiches erfolgt.</div><div>6.6 Der Winterdienst ist nur mit Feststoffen auszuführen. Salz und / oder salzhaltige Streumittel dürfen nicht verwendet werden.</div><div>7. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen<br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)<br/>Mindestens 50% der Dachflächen der Gebäude sind mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik/Solarthermie) oder Dachbegrünung auszustatten. Der Anteil der Dachfläche zur Nutzung solarer Energie hat dabei mindestens 25% zu betragen. Kombinationen von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind zulässig.</div><div>7.1 Mindestens 50% der Dachflächen der Gebäude sind mit Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik/Solarthermie) oder Dachbegrünung auszustatten. Der Anteil der Dachfläche zur Nutzung solarer Energie hat dabei mindestens 25% zu betragen. Kombinationen von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind zulässig.</div><div>7.1.1 Der Umfang der Anlagen zur Nutzung solarer Energie (Photovoltaik / Solarthermie) kann reduziert werden bzw. entfallen, wenn die Errichtung technisch unmöglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.</div><div>8. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes<br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)<br/>Innerhalb des Kerngebietes (MK) sind Stellplätze sowie Zu- und Abfahrten zu asphaltieren oder mit einem Betonsteinpflaster mit einer Fuge &lt; 3 mm auszuführen.<br/>Die tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten Baume sind von der entsprechenden Regelung ausgenommen (s. Ziffer 6.1).</div><div>9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen<br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)<br/>Innerhalb des Kerngebietes (MK) sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger standortgerechter Laubb Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheiben von mind. 10 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren zu sichern. Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.</div></div> <div><div>Örtliche Bauvorschriften</div><div>(§ 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO))</div><div>1. Anzahl der Einstellplätze</div><div>1.1 Innerhalb des Kerngebietes (MK) wird die Anzahl der Stellplätze für die hier zulässigen Nutzungen nachfolgend festgelegt und in der zugehörigen Tabelle wiedergegeben.</div><div>1.2 Bei Nutzungsarten, die in der nachfolgenden Tabelle mit den Richtzahlen nicht genannt, jedoch mit einer Nutzungsart verglichen sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall, unter singemäßiger Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf, zu ermitteln.</div><div>1.3 Ergibt sich bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze ein Bruchteil, so ist dieser ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle auf die nächsthöhere ganze Zahl aufzurunden.</div><div><table><tr><th>Verkehrsquelle</th><th>Einstellplätze (ESP)</th></tr><tr><td>Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein</td><td>1 ESP je 40 m² Nutzfläche</td></tr><tr><td>Räume mit erheblichen Besucherverkehr</td><td>1 ESP je 25 m² Nutzfläche; mindestens 2 ESP</td></tr><tr><td>Läden, Geschäftshäuser</td><td>1 ESP je 40 m² Verkaufs-/Nutzfläche; mindestens 2 ESP</td></tr><tr><td>Gaststätten von örtlicher Bedeutung</td><td>1 ESP je 12 Sitzplätze</td></tr><tr><td>Wohnnutzung</td><td>1 ESP je Wohnung bis 50 m² Wohnfläche<br/>1,5 ESP je Wohnung ab 51 m² Wohnfläche</td></tr></table></div></div> <div><div>Hinweise</div><div>1. Vorschriften</div><div>Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Soltau, Fachgruppe 61, Poststraße 12, 23614 Soltau eingesehen werden.</div><div>2. Gestaltungsatzung</div><div>Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 gilt die „Gestaltungsatzung für die alten Teile der Soltauer Innenstadt“.</div><div>3. Denkmalschutz</div><div>Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz in der z. Zt. gültigen Fassung). Bodenfunde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.</div><div>4. Rechtsgrundlagen</div><div>Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen<br/>- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).<br/>- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, III 231-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)</div></div> |  | Verkehrsquelle | Einstellplätze (ESP) | Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein | 1 ESP je 40 m² Nutzfläche | Räume mit erheblichen Besucherverkehr | 1 ESP je 25 m² Nutzfläche; mindestens 2 ESP | Läden, Geschäftshäuser | 1 ESP je 40 m² Verkaufs-/Nutzfläche; mindestens 2 ESP | Gaststätten von örtlicher Bedeutung | 1 ESP je 12 Sitzplätze | Wohnnutzung | 1 ESP je Wohnung bis 50 m² Wohnfläche<br>1,5 ESP je Wohnung ab 51 m² Wohnfläche |
| Verkehrsquelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Einstellplätze (ESP)                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 ESP je 40 m² Nutzfläche                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Räume mit erheblichen Besucherverkehr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 ESP je 25 m² Nutzfläche; mindestens 2 ESP                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Läden, Geschäftshäuser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 ESP je 40 m² Verkaufs-/Nutzfläche; mindestens 2 ESP                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Gaststätten von örtlicher Bedeutung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 ESP je 12 Sitzplätze                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Wohnnutzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 ESP je Wohnung bis 50 m² Wohnfläche<br>1,5 ESP je Wohnung ab 51 m² Wohnfläche |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Verfahrensvermerke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                 | Verfahrensvermerke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| <div><div>Plangrundlage</div><div>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000</div><div>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)</div><div>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand .....).</div><div>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-Präsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.</div><div>Keiner Erlaubnis bedarf:</div><div>1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften;</div><div>2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).</div><div>Soltau, den .....</div><div>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)<br/>Regionaldirektion Sulingen-Verden<br/>Katasteramt Soltau</div><div><div>Planverfasser</div><div>Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:</div><div>GSP Ingenieurgesellschaft mbH<br/>Gosch &amp; Prieue<br/>Papierbarg 4, 23843 Bad Oldesloe<br/>Tel.: 04531/6707-0, <a href="mailto:oldesloe@gsp-ig.de">oldesloe@gsp-ig.de</a></div><div>Bad Oldesloe, den .....</div><div>.....<br/>Dipl.-Ing. St.Gosch</div></div></div>                                                                                                                                                  |                                                                                 | <div><div>Satzungsbeschluss</div><div>Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan Nr. 127 "Wilhelmstraße Ecke Mühlenstraße am Böhmepark" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.</div><div>Soltau, den .....</div><div>.....<br/>Olaf Klang<br/>Bürgermeister</div><div><div>Inkrafttreten</div><div>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 127 "Wilhelmstraße Ecke Mühlenstraße am Böhmepark" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.</div><div>Soltau, den .....</div><div>.....<br/>Olaf Klang<br/>Bürgermeister</div><div><div>Verletzung von Vorschriften</div><div>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 127 "Wilhelmstraße Ecke Mühlenstraße am Böhmepark" sind - die Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB, - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und - nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.</div><div>Soltau, den .....</div><div>.....<br/>Olaf Klang<br/>Bürgermeister</div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Präambel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                 | Präambel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| <div>Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) hat der Rat der Stadt Soltau am ..... den Bebauungsplan Nr. 127, Wilhelmstraße Ecke Mühlenstraße am Böhmepark, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</div> <div>Soltau, den .....</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                 | <div><div>Stadt Soltau</div><div>Landkreis Heidekreis</div><div>Bebauungsplan Nr. 127</div><div>Wilhelmstraße Ecke Mühlenstraße am Böhmepark</div></div> <div></div> <div><div>Übersichtsplan</div><div>Stand: 06.2023</div><div>Maßstab: 1:1.000</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Entwurf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                 | Entwurf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |
| Stand: 14.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                 | Stand: 14.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                |                      |                                        |                           |                                       |                                             |                        |                                                       |                                     |                        |             |                                                                                 |