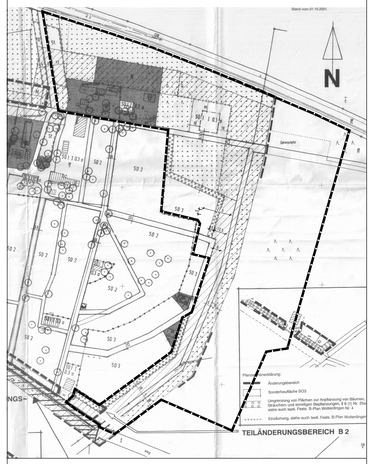
TEILAUFHEBUNG BEBAUUNGSPLAN WOLTERDINGEN NR. 4 - INFORMELLE DARSTELLUNG
VERKLEINERT AUF M 1:2000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Die festgesetzten Sondergebiete nach § 10 BauNVO dienen der Unterbringung von Einrichtungen für Freizeit und Fremdenverkehr, im Einzelnen:

Sondergebiet 1, SO 1, § 10 BauNVO, Zweckbestimmung „Infrastruktur"
Zulässig sind:
- Einrichtungen, die der Verwaltung und Versorgung der Platzanlage dienen,
- Personalwohnungen in nachweislich erforderlichen Umfang,
- Sanitärgebäude,
- Werkhof,
- der Platzanlage dienende Nebeneinrichtungen und Nebennutzungen inkl. Fahrwegen und Stellplätze.

Im Teilbaugebiet SO 1* sind ausschließlich dem Platz dienende Lagerflächen, offene Lagerschuppen, Unterstellmöglichkeiten und sonstige Nebennutzungen zulässig.

Sondergebiet 3, SO 3, § 10 (1) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (2) CPI-Woch-VO, Zweckbestimmung „Wochenendplatz- und Wochenendhausgebiet"
Zulässig sind:
- Wochenendhäuser als genehmigungsfreie Kleinwochenendhäuser gemäß der Regelungsvorgaben der jeweils aktuell geltenden CPI-Woch-VO, derzeit vgl. § 1 (2) CPI-Woch-VO; Standplatzgröße mind. 240 m²,
- Wochenendhäuser nach § 10 (3) BauNVO als eingeschossige Einzelhäuser. Die zulässige Grundfläche, GR, beträgt max. 70 m², die zulässige Geschossfläche max. 100 m², die Mindestgröße der Baugrundstücke entspricht GR x 5. Es besteht Genehmigungspflicht nach NBauO,
- der Platzanlage dienende Nebeneinrichtungen und Nebennutzungen inkl. Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie Fahrwegen und Stellplätze.
- Durch untergeordnete Gebäudeteile im Sinne § 5 (3) Nr. 2 NBauO darf die zulässige Grundfläche pro Wochenendhaus oder Kleinwochenendhaus um 10 m² überschritten werden.
- Für jedes Wochenendhaus oder Kleinwochenendhaus sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit einem max. Brutto-Rauminhalt von 15 m³ und offene Kleingaragen (Carports) gemäß § 12 BauNVO mit einer max. Grundfläche von 16,5 m² zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (z.B. Abstellräume) dürfen vom Hauptgebäude aus nicht zugänglich sein.
- Ausnahmsweise sind in abgeschlossenen Bereichen Mobilheime zulässig. Für diese gelten die vorstehenden Regelungen sinngemäß.
- Je Standplatz dürfen max. weitere 20 m² der nicht überbauten Fläche befestigt werden (Zuwegungen etc.).
- Freistehende Flüssiggastanks als Anlagen zur Einzelversorgung sind unzulässig, § 14 (1) S. 3 BauNVO.

Sondergebiet 4, SO 4, § 10 (1) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (2) CPI-Woch-VO, Zweckbestimmung „Freizeitwohnen"
Zulässig sind:
- Sämtliche Nutzungen analog SO 3 zzgl. im Rahmen der o.g. Flächengrößen möglicher weiterer Unterkunfts- bzw. Gebäudeformen zur Vermietung an einen wechselnden Personenkreis.
- Flächen / Standplätze für Zelte, Caravans und andere bewegliche Unterkünfte gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 1 CPI-Woch-VO inkl. dafür erforderlicher Nebeneinrichtungen und Nebennutzungen, z.B. der Ver- und Entsorgung. Die Standplatz- bzw. Liegeplatzgröße beträgt mind. 70 m², § 5 Abs. 1 CPI-Woch-VO.
- Die vorgenannten Nutzungen analog SO 3 bzw. die Flächen / Standplätze für Zelte, Caravans und andere bewegliche Unterkünfte umfassen entweder jeweils das vollständige Baugebiet SO 4 oder bilden darin räumlich abgeschlossene, jeweils mind. 2.000 m² große Bereiche, die mit einer umlaufenden Eingrünung von der gebietsinternen Nachbarnutzung abgetrennt sind. Eine kleinräumige Durchmischung der unterschiedlichen Nutzungsarten ist unzulässig.
- Freistehende Flüssiggastanks als Anlagen zur Einzelversorgung sind unzulässig, § 14 (1) S. 3 BauNVO.

Sondergebiet 5, SO 5, § 10 (1) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (2) CPI-Woch-VO, Zweckbestimmung „Betriebsbezogene Wohnnutzung"
Zulässig sind:
- Wohnnutzung für Betriebsinhaber/innen und Angehörige,
- Personalwohnungen in nachweislich erforderlichen Umfang,

Bestehende bauliche Anlagen in SO 5 dürfen im Rahmen ihrer bestehenden Grundfläche / Kubatur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erneuert, ertüchtigt, modernisiert werden (erweiterter Bestandsschutz).

§ 2 Oberflächenentwässerung,
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser örtlich zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 12 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die Ableitung des auf den festgesetzten privaten Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt unmittelbar unter Verwendung wasserdurchlässiger Materialien oder bei durchgängiger Befestigung örtlich über wegebegleitende Mulden.

Fahrwege innerhalb der Sondergebiete sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Als wasserdurchlässige Befestigung gelten breitfugiges Öko-Verbundpflaster, Betonrasensteine, wassergebundene Deckenaufbauten oder vergleichbar wasserdurchlässige bzw. speicherfähige Materialien.

Befestigungen von Standplätzen / Parzellen sind ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Dies gilt auch im Falle einer Überdachung. Auf den Dachflächen anfallendes Oberflächenwasser ist standortnah über Mulden, Rigolen oder vergleichbar geeignete Maßnahmen zu versickern.

§ 3 Erschließung
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Waldrandweg" ist den Anforderungen des Brandschutzes entsprechend herzustellen, d.h. geeignet für Fahrzeuge bis zu einer Achslast von 10 t. Sofern nicht mittels Befestigung erkennbar ist der Fahrweg seitlich durch geeignete Maßnahmen in der Örtlichkeit zu kennzeichnen / markieren.

Weitere (nicht zeichnerisch festgesetzte) Wege zur inneren Fahrerschließung des Baugebietes SO 4 müssen eine Mindestbreite von 3,50 m haben. Kurven müssen in Abhängigkeit von der Wegebreite gemäß § 2 DVO-NBauO folgende Außenradien haben:
Bei 5 m Breite mind. 10,50 m,
bei 3,50 m Breite mind. 20 m.

Die Erschließungswege inkl. fußläufiger Wege innerhalb SO 4 dürfen eine Fläche von 2.000 m² nicht überschreiten.

Hinsichtlich der Wegebefestigung wird auf § 2 verwiesen.

§ 4 Flächen für Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
Die festgesetzten Flächen für Stellplätze werden den Nutzern der angrenzenden Baugebiete SO 3 und SO 4 zugeordnet.

Eine carportartige Überdachung der Stellplatzflächen ist zulässig, sofern auf mind. 50% der Dachflächen die Installation einer Anlage zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie erfolgt.

Zur Befestigung der Stellplätze wird auf § 2 verwiesen.

§ 5 Private Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Auf den 10 m tiefen waldrandnahen privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Abstandsgrün", ist eine Waldrandgestaltung mit Laubgehölzen (Sträuchern) auszubilden. Im Rahmen der Pflege ist die Strauchhöhe auf < 5 m zu begrenzen. Einzeln stehende Laubbäume können in die Fläche integriert werden. Bauliche Anlagen jedweder Art sind unzulässig. Im Bereich des Abstandsgrüns sind an besonnter Stelle mindestens drei Lesesteinhaufen von rd. 3 m² Grundfläche als habitatverbessernde Maßnahme für Reptilien aufzuschütten. Ort und Ausführung sind mit dem Fachgutachter abzustimmen.

Innerhalb der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung „Zeltwiese" sind untergeordnet (ins. randlagig) der unmittelbaren Flächennutzung dienende Pkw-Stellflächen auf einer Grundfläche von nicht mehr als 320 m² zulässig. Eine carportartige Überdachung der Stellplatzflächen ist zulässig, sofern auf mind. 50% der Dachflächen die Installation einer Anlage zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie erfolgt.

Zur Befestigung der Stellplätze wird auf § 2 verwiesen.

Zusätzlich zulässig im Bereich der Zeltwiese ist ein Sanitärgebäude mit max. 50 m² Grundfläche.

Im angesprochenen Flächenumfang von 320 m² + 50 m² = 370 m² erfolgt im Bereich der Zeltwiese eine (bevorzugt randlagige) Heckenpflanzung mit standortheimischen Laubgehölzen. Die anrechnungsfähige Mindestbreite der Hecke beträgt 2 m.

Innerhalb der privaten Grünfläche „Sportfläche" zulässig ist die Anlage von Spielfeldern für insb. Ballsportarten inkl. dafür erforderlicher Vorrichtungen (Tore, Körbe etc.). Ebenfalls zulässig ist die Anlage eines Minigolfplatzes. Der Umfang der befestigten Flächen darf insgesamt 25% der Grünfläche (ca. 600 m²) nicht übersteigen.

Auf die Pflanzliste in § 6 der textlichen Festsetzungen wird verwiesen.

§ 6 Anpflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Pflanzungen im Plangebiet sind mit standortheimischen Gehölzen gemäß folgender Pflanzliste auszuführen.

Hinweis: Im Folgenden **fett** hervorgehobene Arten sind im Hinblick auf die zu erwartenden trockeneren Sommer besonders geeignet.

Pflanzliste 1: Bäume, Qualität: mind. 3xv, StU 16-18

Feld-Ahorn Acer campestre	**Hainbuche Carpinus betulus**
Sal-Weide Salix caprea	**Trauben-Eiche Quercus petraea**
Vogel-Kirsche Prunus avium	Wildbirne Pyrus pyraster
Winter-Linde Tilia cordata	Stiel-Eiche Quercus robur

Pflanzliste 2 Heimische Sträucher, Qualität: mind. 2 xv, Höhe 60-100 cm
Besenginster Cytisus scoparius
Weißdorn Crataegus monogyna
Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus
Hasel Corylus avellana
Hunds-Rose Rosa canina
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Roter Hartriegel Cornus sanguinea
Sal-Weide Salix caprea
Schlehe Prunus spinosa

§ 7 Fläche für Aufschüttungen
(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Aufschüttungen ist die Errichtung eines Sichtschutzwalls mit max. 2 m Höhe zulässig. Der Wall ist flächendeckend mit max. kniehohen, standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Weitergehender Gehölzaufwuchs ist durch geeignete Pflegemaßnahmen (regelmäßige Mahd) zu unterbinden.

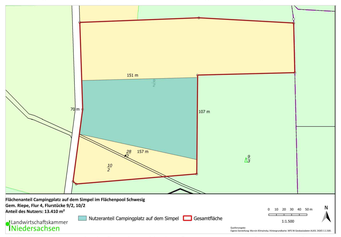
§ 8 Kompensation / Artenschutz
Auf dem Grundstück des Campingplatzes, d.h. innerhalb des Geltungsbereichs des hier vorliegenden Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 9 oder im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 4 sind an geeigneter Stelle insgesamt 21 Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen. Im Einzelnen:
- 6 Vogelkästen (Starenkästen)
- 15 Fledermauskästen (Typ Höhlenkasten)

Die Anbringung erfolgt in Abstimmung mit dem Fachgutachter und wird anschließend dokumentiert.

§ 9 Kompensation / Waldverbesserte Maßnahmen im Plangebiet
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Maßnahmenfläche „Wald" erfolgen waldverbessernde Maßnahmen durch Unterpflanzungen auf 5.200 m² Fläche, im Einzelnen:
- Leichte Durchforstung des bestehenden Kieferwalds, Absenkung des Bestockungsgrades auf 0,7;
- dabei Schonung der vorhandenen Naturverjüngung;
- Pflanzung von Eichen in Trupps zu jeweils 19 Eichen, konkret: 104 Trupps (1.976 Pflanzen). Gleichmäßig Verteilung in der Fläche und Berücksichtigung lichter Stellen und der Naturverjüngung. Quadratverband 1,3 m x 1,3 m.

Die Unterpflanzungen erfolgen spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch den Eingriffsverursacher.

§ 10 Kompensation / Waldersatz - extern
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Auf einer 1,34 ha großen Teilfläche eines Poolgrundstücks für forstliche Ersatzmaßnahmen, siehe folgender Lageplan, Gemarkung Riepe, Flur 4, Flurstücke 9/2 und 10/2, erfolgt die Entwicklung eines standortgerechten, heimischen, klimaangepassten Laubgehölzbestandes.



Maßnahmenplanung (vorläufige Auswahl der Baumarten u.a. aufgrund der forstlichen Standortkartierung der umliegenden Bestände):
- Ausbildung eines idealen Waldrandes zu den Offenlandflächen, max. 20 m Breite;
- Entwicklung von ca. 10 m breiten Waldinnenrändern an den Grenzen zum Bestandswald an der Westseite;
- Entwicklung eines 10 m breiten Streifens aus Wildkräuteransaat zur natürlichen Sukzession an der Ostseite;
- Entwicklung des Waldentwicklungstyps 10 (Traubeneiche-Hainbuche) im Zentrum der Fläche.

Die konkreten Pflanzpläne sind dem Ökologischen Konzept der LWK, FA Nordheide-Heidmark, Verfasser M. Klimainsky, Stand 31.08.2023, zu entnehmen.

PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

22/25 Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 250 m² Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, privat

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Waldrandweg, privat

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünflächen, privat, mit Zweckbestimmung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs.1 Nr.17, Nr.26 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Waldverbessernde Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht", § 13 „Erdarbeiten" und § 14 „Bodenfunde" wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, oder einem Beauftragten für Bodendenkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen.

II. Bodenschutz
Der Bebauungsplan ist als Teil der Altlastverdachtsfläche „SS-Übungsplatz Wolterdingen" im Altlastenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde vermerkt. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Hinweise auf eine schädliche Bodenbelastung bekannt. Sofern während der Baumaßnahmen Hinweise auf die oben genannte Nutzung auftauchen, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Heidekreises zu informieren. Dies gilt auch für sonstige Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.).

III. Vorsorglicher Artenschutz
Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes angewendet werden.

IV. Bauverbotszone
Auf § 24 Abs. 1 NStrG wird hingewiesen: Innerhalb der Bauverbotszone an der Kreisstraße K 9 sind jegliche bauliche Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Abstellflächen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges nicht zulässig. Nicht zulässig sind ausdrücklich gem. § 24 Abs. 2 NStrG Werbeanlagen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen. Ausnahmen von diesen Regelungen sind in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zulässig, § 24 Abs. 6, 7 NStrG.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Werbeanlagen
An der Kreisstraße K 9 ist außer max. 3 Fahnenmasten nur ein Hinweisschild auf den Campingplatz von max. 6 m² Größe zulässig. Die Regelung gilt unter Berücksichtigung der bereits durch den Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 abgedeckten Straßenrandbereiche (summarische Betrachtung).

Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuchs, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), der Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) und der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) hat der Rat der Stadt Soltau am ..... den Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV) mit Teilaufhebung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und den ÖBV als Satzung und die Begründung beschlossen.

Soltau, den

L. S. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 mit ÖBV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soltau, den

L. S. Bürgermeister

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

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 für 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. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.
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).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, den Siegel

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Dez. 3.6, Katasteramt Soltau -

Planverfasser
Der Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 mit ÖBV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung, der Stadt Soltau wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Beratende Ingenieure für Bauwesen, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen, in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe 61 Regional- und städtebauliche Entwicklungsplanung der Stadt Soltau.

Laatzen, den

Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 9 mit ÖBV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a (4) BauGB auch im Internet unter der Internetadresse www.soltau.de mit dem Pfad: Bauen-Wohnen-Stadtentwicklung - Bebauungspläne - aktuelle Bauleitplanverfahren und unter der Internetadresse uvp.niedersachsen.de zur Verfügung gestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 9 mit ÖBV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung, und der Begründung wurden vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Soltau, den

L. S. Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 mit ÖBV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Soltau, den

L. S. Bürgermeister

Bekanntmachung / Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 9 mit ÖBV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung, der Stadt Soltau ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Soltau, den

L. S. Bürgermeister

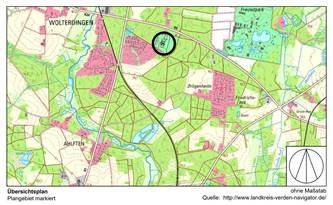
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Wolterdingen Nr. 9 mit ÖBV mit Teilaufhebung Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 4 i.d.F. der 1. Änderung sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- eine gemäß § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebaungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Soltau, den

L. S. Bürgermeister

Stadt Soltau

Bebauungsplan Wolterdingen Nr. 9 „Erweiterung des Campingplatzes Auf dem Simpel"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Wolterdingen Nr. 4 „Campingplatz Auf dem Simpel" i.d.F. der 1. Änderung



Stand: ENTWURF - 28.09.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

18141