

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Soltau die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 "Mobilitätsknoten Bahnhof Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Soltau, den

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 "Mobilitätsknoten Bahnhof Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Soltau, den

.....
Bürgermeister

Planunterlage

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 der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den..... Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

.....
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 "Mobilitätsknoten Bahnhof Nord" wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Edgar Englert-Piorkowsky
Stadtplaner (Architektenkammer Niedersachsen)
Forssmannweg 15
30627 Hannover

Hannover, den
.....
Planverfasser

Veröffentlichung

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung amdem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 "Mobilitätsknoten Bahnhof Nord" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 "Mobilitätsknoten Bahnhof Nord" und der Begründung sind vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden.

Soltau, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan Nr. 123 "Mobilitätsknoten Bahnhof Nord" nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen gem. §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Soltau, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Rates der Stadt Soltau über den Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.

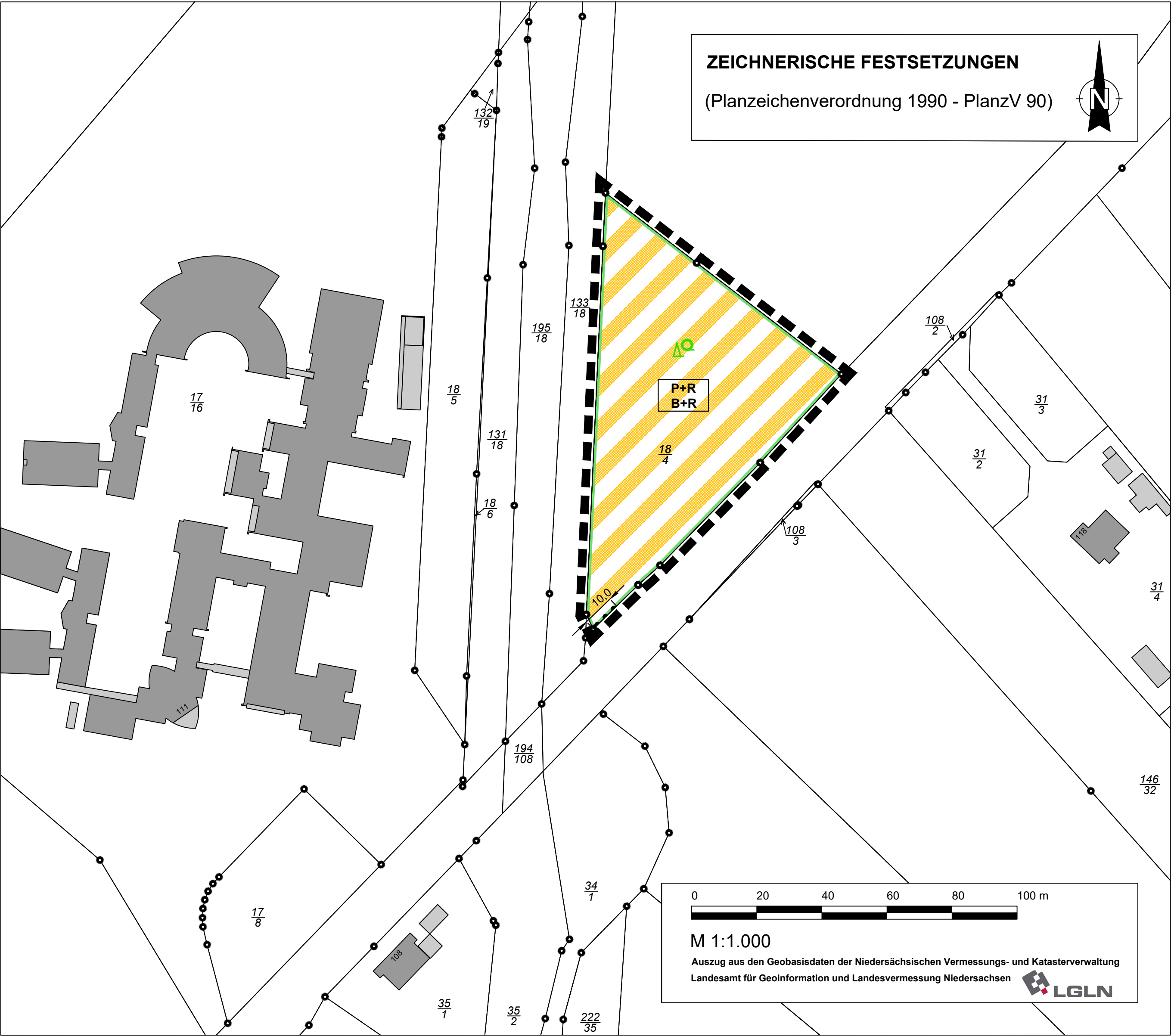
Soltau, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:
.....

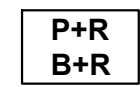
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

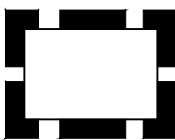
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1-3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Soltau, den
Der Bürgermeister
Im Auftrag
.....



Planzeichenerklärung

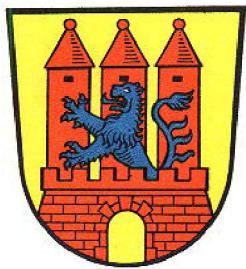
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 -  Park + Ride Anlage, Bike + Ride Anlage
 -  Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 -  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

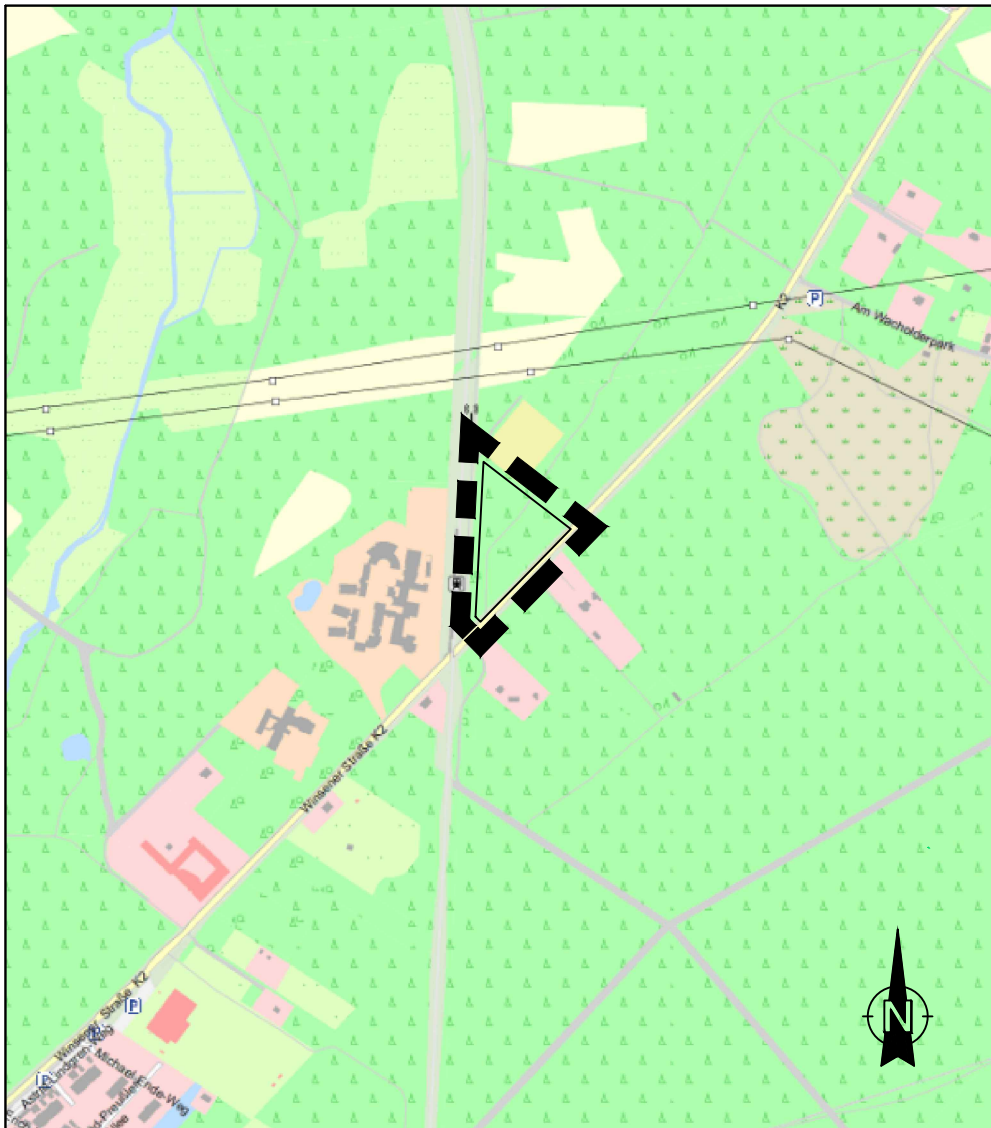
Textliche Festsetzungen

- 1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.1 In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind allgemein zulässig:
- Stellplätze für Pkw,
 - Stellplätze für Fahrräder und motorisierte Zweiradfahrzeuge,
 - bauliche Anlagen zum Wetterschutz, zur sicheren Aufbewahrung von Fahrrädern und Zweiradfahrzeugen sowie Serviceangebote für Fahrräder,
 - Ladestationen für elektrisch betriebene Fahrzeuge aller Art,
 - PV-Dachanlagen in Verbindung mit Überdachungen von Parkständen,
 - Batteriespeicher und Transformatorstationen sowie
 - weitere, den Hauptnutzungen zu- und untergeordnete bauliche Anlagen.
- 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a BauGB)
- 2.1 Offene Stellplätze für die nach Festsetzung 1.1 genannten Fahrzeuge sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. wasserdurchlässige Pflastersysteme, Porenpflaster, Pflasterbeläge mit einem Fugenanteil von mindestens 20 % und Einfachbefestigungen wie z.B. Schotterrassen und wassergebundene Decken.
- Außerhalb von versiegelten oder teilversiegelten Flächen nach Festsetzung 2.1 ist das Oberflächenwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans zurückzuhalten oder zu versickern.
- 2.2 Je 5 angefangene Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Überdachungen von Stellplätzen sind dauerhaft zu begrünen oder mit einer PV-Dachanlage zu versehen. Eine Kombination Dachbegrünung/PV-Anlagen ist zulässig.
- 2.3 Es sind ausschließlich Lichtquellen zu verwenden, die eine Farbtemperatur von 1.700 Kelvin bis maximal 3.000 Kelvin aufweisen. Eine seitliche Abstrahlung oder oberhalb der Horizontale ist zu vermeiden. Die Beleuchtungsstärke ist nachts (ab 20 Uhr) auf max.3 lux zu reduzieren. Alternativ kann eine Bewegungssteuerung der Beleuchtung zu einer Nachtsenkung verwendet werden.

Stadt Soltau



**Bebauungsplan Nr. 123
"Mobilitätsknoten Bahnhof Nord"**



Übersichtsplan (M.: 1:10.000)
Copyright: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen LGLN (© 2024) LGLN

BÜRO FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG
Dipl.-Ing. Edgar Englert-Piorkowsky
Stadtplaner (Architektenkammer Niedersachsen)

Vorentwurf
06.05.2024