

Satzung der Stadt Soltau über den Bebauungsplan Nr. 129 - Teilgebiet A

"Kita Winsener Straße 92"

Teil A - Planzeichnung		Teil B - Text		Fortsetzung Teil B - Text		Fortsetzung Teil B - Text		Fortsetzung Verfahrensvermerke		Präambel																																																									
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.		1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO) Flächen für den Gemeinbedarf In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte (KITA)" ist die Errichtung eines Kindergartens, einer Kindertagesstätte mit den entsprechenden Nebenanlagen zulässig. 1.2 Sondergebiete, die der Erholung dienen 1.2.1 Die Flächen sind forstwirtschaftlich zu nutzen. 1.2.2 Im Einzelfall können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden: - bauliche Anlagen für sportliche Zwecke und die dazugehörigen Nebenanlagen; - Schulungs-, Erholungs-, Jugend-, Alters- und Pflegeheime, soweit sie mindestens 50 Betten erhalten, die Summe dieser Baugrundstücke insgesamt 80.000 m² nicht überschreiten und die nachfolgenden Bedingungen erfüllt werden: • die Erschließung muss gesichert sein, • die Mindestgrundstücksgröße muss 5.000 m² betragen, • die Grundflächenzahl 0,2, die Geschossflächenzahl 0,3 und die Geschosshöhe III dürfen nicht überschritten werden, • bauliche Anlagen einschließlich Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 10 m, entlang der K 2 von 15m, von den Grundstücksgrenzen einhalten. Die vor der Einfriedung liegenden Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten, die nicht überbauten Grundstücksteile müssen in ihrer Bepflanzung einem naturgemäßen Waldcharakter mit standortheimischen Gehölzarten entsprechen. Die Baugrundstücke sind entlang der K 2, mit Ausnahme der o. g. genehmigten Zufahrten, ohne Durchgangsöffnungen einzufriedigen. 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 10, § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO) 2.1 Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudedaches. 2.1.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Bezugsfläche von Normalhöhennull. 2.1.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen wie: Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Anlagen solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik / Solarthermie), Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig. Für Antennen und Sirenen des Katastrophen- und Zivilschutzes gelten die vorgenannten Beschränkungen nicht. 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO) In der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise [o] mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig sind. 4. Zulässigkeit von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte (KITA)“ ist die Errichtung von unbedachten Stellplätzen mit über 50 Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen „Stellplatzanlage“ sowie innerhalb der Baugrenze zulässig. 5. Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) 5.1 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen ist ein 25 m breiter Brandschutzstreifen gemäß § 9 Abs. 10 BauGB herzurichten. Innerhalb dieser festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen gemäß § 2 NBauO unzulässig. 5.1.1 Südwestlich der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Flächen des Gemeinbedarfs sind im Bereich des Brandschutzstreifens Spielgeräte und Stellplätze von der o. g. Regelung ausgenommen. Die Stellplätze sind aus Sicherheitsgründen nur als nicht-überdachte Stellplätze zu errichten und dürfen nicht nachträglich überdacht werden. 5.1.2 Auf der von Bebauung freizuhaltenen Fläche sind sämtliche Nadelbäume zu entfernen und dauerhaft unzulässig. 5.1.3 Im Brandschutzstreifen im Bereich des Sondergebietes, welches der Erholung dient, sind vorhandene Laubbäume zu erhalten. Totholz und Reisig sind regelmäßig zu entfernen. 5.2 Die Maßnahmen zum Brandschutz sind im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde fachgerecht und spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Planperiode (Frühjahr und Herbst) durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 6.1 Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten Bäume und Baumgruppen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nur in Begleitung eines fachlich qualifizierten Baumsachverständigen in Handschachtung oder mittels Saugtechnik zulässig. 6.2 Innerhalb des Plangebietes sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Eine gleichzeitige Nutzung durch Anlagen solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik / Solarthermie) ist zulässig (vgl. Ziffer 7). 6.3 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und sonstige befestigte Flächen sind mit versickerungsfähigen Materialien mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen. 6.4 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. 6.5 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbttemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe darf maximal 3 m über Gelände, jedoch nicht mehr als 72 m über NHN betragen. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Wald- und Gehölzstrukturen sind zu vermeiden. Eine nicht erforderliche nächtliche Außenbeleuchtung ist unzulässig.		6.6 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppen der Brutvögel sind Glasflächen > 5 m² von Gebäuden und anderen baulichen Einrichtungen gegen Vogelschlag zu sichern. 7. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden muss (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) Innerhalb des Plangebietes sind die Dächer der Hauptgebäude mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Solarthermie/Photovoltaik) zu versehen, ausgenommen sind die Bereiche, welche durch Oberflächler oder andere technische oder bauliche Einrichtungen in Anspruch genommen sind. Eine gleichzeitige Dachbegrünung ist zulässig. 8. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO) 8.1 Zum Schutz der Nachtruhe innerhalb des Sondergebietes, das der Erholung dient, im Teilbereich A des Plangebietesbereiches des Bebauungsplanes Nr. 129 sind aufgrund von Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von größer 45 dB(A) nachts, bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. 8.2 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. 9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) 9.1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 1 ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Gehölzverluste sind durch gebietsheimische Strauchpflanzungen flächendeckend zu ersetzen. Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze sind hier nur in Begleitung eines fachlich qualifizierten Baumsachverständigen in Handschachtung oder mittels Saugtechnik zulässig. 9.2 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. 10. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB) Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung, des Artenschutzes und des Waldersatzes wird über externe Kompensationsmaßnahmen auf folgenden Flächen nachgewiesen: • 14.037 Wertpunkte der Streuobstwiese auf dem Flurstück 255, Flur 3, Gemarkung Wolterdingen, im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung; • 1.71 ha Ersatzaufforstung auf den Flurstücken 23/11 und 26/2 der Flur 4 in der Gemarkung Ahlfen, als Waldersatz. 11. Bedingter Nutzungszeitraum „Brandschutzstreifen“ (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) Die festgesetzte Umgrenzung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist; hier: „Brandschutzstreifen auf Zeit“, entfällt, wenn für die Flächen unmittelbar nördlich eine Baugenehmigung gem. der textlichen Festsetzung Ziffer 1.2.2 erteilt wurde. Es gelten dann die gesetzlichen Abstandsvorschriften.		6. Rechtsgrundlagen Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) - die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenvorordnung – PlanV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)		Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 - Teilgebiet A - und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am 2026 ortsüblich bekannt gemacht. Die auslegenden Unterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB im Internet unter www.soltau.de/bauleitplanverfahren und unter der Internetadresse www.niedersachsen.de vom 2026 bis 2026 zu Verfügung gestellt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 - Teilgebiet A - und die Begründung mit Umweltbericht haben parallel dazu im gleichen Zeitraum öffentlich ausliegen. Soltau, den Bürgermeister		Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 - Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" 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. Soltau, den Bürgermeister		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 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30), hat der Rat der Stadt Soltau am den Bebauungsplan Nr. 129 - Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Soltau, den Bürgermeister																																																							
Plangrundlage: ALKIS-Daten © 2023 LGLN Quellen: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Stadt: Soltau Gemarkung: Soltau Flur: versch.		2. Planverfasser Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von: GSP Ingenieurgesellschaft mbH Gosch & Prieue Papenburg 4, 23843 Bad Oldesloe Tel.: 04531/6707-0, oldesloe@gsp-ig.de Bad Oldesloe, den Dipl.-Ing. St.Gosch		1. Plangrundlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 11.05.2023). 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. Scheeßel, den L.S. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur		Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 129 - Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan für das Teilgebiet A ist damit am rechtsverbindlich geworden. Soltau, den Bürgermeister		Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 129 - Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" sind - die Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Planwerkes 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. Soltau, den Bürgermeister																																																											
Planzeichenerklärung <table><tr><th>Planzeichen</th><th>Erläuterungen</th><th>Rechtsgrundlagen</th></tr><tr><td colspan="3">Festsetzungen</td></tr><tr><td colspan="3">Art der baulichen Nutzung</td></tr><tr><td></td><td>Sondergebiet, welches der Erholung dient</td><td>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO</td></tr><tr><td colspan="3">Maß der baulichen Nutzung</td></tr><tr><td>I</td><td>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</td><td>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO</td></tr><tr><td>GRZ 0,3</td><td>Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6</td><td></td></tr><tr><td>GFZ 0,3</td><td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td><td></td></tr><tr><td>GH 73,50 m</td><td>Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), siehe Text Teil B Ziffer 2</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</td></tr><tr><td>a</td><td>Abweichende Bauweise</td><td>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO</td></tr><tr><td></td><td>Baugrenze</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</td></tr><tr><td></td><td>Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte (KITA)</td><td>§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB</td></tr><tr><td colspan="3">Verkehrsflächen</td></tr><tr><td></td><td>Straßenverkehrsflächen</td><td>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</td></tr><tr><td></td><td>Straßenbegrenzungslinie</td><td></td></tr><tr><td colspan="3">Grünflächen</td></tr><tr><td></td><td>Private Grünfläche Zweckbestimmung:</td><td>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</td></tr><tr><td></td><td>Erhaltungsrunde</td><td></td></tr></table> Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB 1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Sonstige Planzeichen ST Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB ST Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ST Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: Brandschutzstreifen auf Zeit gem. Verfügung von 1978 zu Feuerschutzstreifen an Siedlungen; siehe Text Teil B Ziffer 5 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ST Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB ST Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO 5,00 Maßangabe in Meter Darstellungen ohne Normcharakter Vorf. Flurstücksgrenze Vorf. Gebäude Künftig entfallendes Gebäude Kronenbereich Feilhaltebereich um zu erhaltende Bäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius) 68,10 m Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull) Wald außerhalb des Plangebietes		Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Festsetzungen			Art der baulichen Nutzung				Sondergebiet, welches der Erholung dient	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung			I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO	GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6		GFZ 0,3	Geschossflächenzahl (GFZ)		GH 73,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), siehe Text Teil B Ziffer 2		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO		Baugrenze		Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen				Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte (KITA)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	Verkehrsflächen				Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Straßenbegrenzungslinie		Grünflächen				Private Grünfläche Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB		Erhaltungsrunde							
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen																																																																	
Festsetzungen																																																																			
Art der baulichen Nutzung																																																																			
	Sondergebiet, welches der Erholung dient	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO																																																																	
Maß der baulichen Nutzung																																																																			
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO																																																																	
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6																																																																		
GFZ 0,3	Geschossflächenzahl (GFZ)																																																																		
GH 73,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), siehe Text Teil B Ziffer 2																																																																		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen																																																																			
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO																																																																	
	Baugrenze																																																																		
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen																																																																			
	Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindertagesstätte (KITA)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB																																																																	
Verkehrsflächen																																																																			
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB																																																																	
	Straßenbegrenzungslinie																																																																		
Grünflächen																																																																			
	Private Grünfläche Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB																																																																	
	Erhaltungsrunde																																																																		
								Stadt Soltau Bebauungsplan Nr. 129 - Teilgebiet A "Kita Winsener Straße 92" © 2023 LGLN Übersichtspllan Stand: 03.2023 Maßstab: 1:7.500 Satzungsbeschluss Stand:29.06.2026																																																											