

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2021, PlanZV)**

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,8** Grundflächenzahl, s. textl. Festsetzungen Ziff. 2.2
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a** Abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzungen Ziff. 2.1
- Baugrenze, s. textl. Festsetzungen Ziff. 3.1

**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, s. textl. Festsetzungen Ziff. 1.1
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck, s. textl. Festsetzungen Ziff. 3.3

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung**

- Wärmeleitung, unterirdisch, Schutzstreifen beachten
- Die Lage der Leitung ist in der Örtlichkeit zu prüfen.

**Grünflächen**

- Private Grünfläche, s. textl. Festsetzungen Ziff. 3.4

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Festsetzungen Ziff. 5.1

**Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche Begünstigte, Träger der Leitung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textl. Festsetzungen Ziff. 3.2
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, s. textl. Festsetzungen Ziff. 4
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, s. textl. Festsetzungen Ziff. 4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Übernahme
- Verfüllte Bohrung, Schutzkreis beachten

**Textliche Festsetzungen**

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
  - Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig:
    - Schule,
    - sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
    - Wohnen im Zusammenhang mit der Hauptnutzung nach pädagogischem Konzept,
 sowie sonstige mit den Hauptnutzungen einer Förderschule üblicherweise in Zusammenhang stehenden Nutzungen.
- Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 19, 22 Abs. 4 BauNVO)**
  - In der Fläche für den Gemeinbedarf sind abweichend von der offenen Bauweise auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig.
  - Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Stellplätze und deren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf bis zu 0,9 überschritten werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 10 BauGB; § 23 BauNVO)**
  - Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO kann die Baugrenze durch Gebäudeteile wie Vordächer, Vorbauten, Nottreppen und Notrampen um max. 3,00 m überschritten werden.
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStRG) eine von der Bebauung freizuhalten Fläche (Bauverbotszone von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn) festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. Im gesamten Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.
  - Im Bereich der von Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreiecks sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie nicht durchsichtige Einfriedungen und Bewuchs, etc. mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante unzulässig. Baumpflanzungen sind nur zulässig mit einem Kronensatz von 2,50 m oder mehr.
  - Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Errichtung von Einfriedungen zulässig.
  - Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ist auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Wärmeleitung der Biogasanlage kann überbaut werden, wenn der Betreiber der Leitung dieser zugestimmt hat (§ 9 Abs. 2 BauGB). Eine weiterhin schadlose Versorgung der angrenzenden Schulbereiche ist sicherzustellen.

**4. Lärmschutz- Passiver Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Der Planbereich liegt in einem Gebiet, das durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Bei der Sanierung oder Neuerrichtung von schutzbedürftigen Gebäuden sind folgende Punkte zu beachten:

- Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß  $R_{w,res}$  entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R_{w,res}$ [dB]	
		Aufenthalts-, Unterrichts-, Büroräume und Ähnliches	Wohnräume und Ähnliche
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

- In Räumen mit erhöhtem Schutzanspruch wie z.B. Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind in den Bereichen von verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von kleiner 45 dB(A) schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

- Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet werden kann.

**5. Grünordnung/ Landschaftspflege**

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB)
  - Auf der mit 1 bezeichneten Fläche sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Je angefangener 100 m<sup>2</sup> Fläche sind 2 Bäume der Artenliste 2 und 3 (mind. 3 x verpflanzt) sowie 40 Sträucher der Artenlisten 4 und 5 zu pflanzen. Die Bäume sind einzeln und in Gruppen bis zu 3 Stück, Sträucher sind in Gruppen zu je 3 - 6 Stück zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume sollte untereinander 5,00 - 10 m, der Sträucher untereinander 1,00 - 2,00 m betragen. Der Abstand der Sträucher zum Ackerrand soll mindestens 1,50 m betragen.
  - Die mit 2 bezeichnete Fläche ist mit insektenfreundlichen Blühflächen durch die Anlage von ein- oder mehrjährigen Blühstreifen und/ oder halbruderalen Gras- und Staudenfluren anzulegen. Die Pflege soll extensiv erfolgen. Auf der Fläche sind Bäume der Artenliste 1 (mind. 3 x verpflanzt) als maximal zweireihige Baumreihe die Landesstraße begleitend zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Bäume soll untereinander 8,00 - 12 m betragen.
  - Die Bepflanzung ist zu erhalten. Für jede ausgefallene, entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Pflanze ist als Ersatz eine Pflanze derselben Art zu pflanzen. Die zeichnerisch und textlich getroffenen Anpflanzfestsetzungen sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen anzulegen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Innerhalb der öffentlichen und privaten Flächen ist als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nur Außenbeleuchtung mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum und somit mit geringer Lockwirkung für nachtaktive Insekten und Falter zulässig. Die Leuchten müssen mindestens die Schutzart IP 54 aufweisen. Für die Objektbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit 2.000k oder weniger (warmweiß) zulässig.

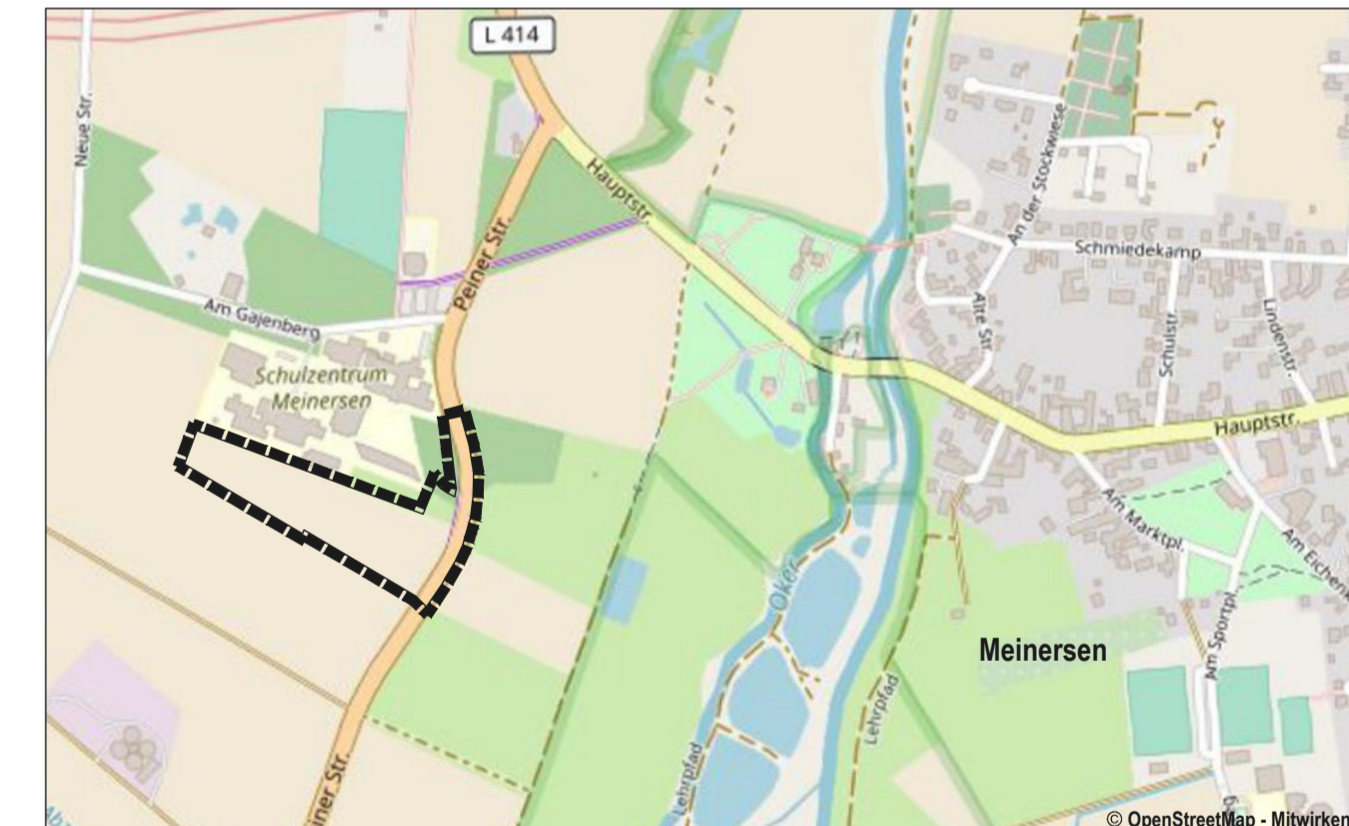
**HINWEISE:**

- Die genannten Normen sind im Niedersächsischen Ministerialblatt veröffentlicht bzw. bei der Samtgemeinde Meinersen einsehbar.
- Fällen und Roden von Gehölzen nur außerhalb der Vegetationsperiode (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht zwischen 1. März und 30. September).

**PFLANZLISTE (Nicht abschließend)**

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Pflanzliste verwiesen wird, werden die im Folgenden aufgeführten Gehölzarten empfohlen.

<b>Artenliste 1</b>	<b>Artenliste 4</b>	
<b>Bäume I. Ordnung (&gt;20 m, großkronig)</b>	<b>Großsträucher (3/5-7 m)</b>	
Betula pubescens Moorbirke (F)	Cornus sanguinea Roter Hartiegel	
Betula pendula Sandbirke (T)	Corylus avellana Hasel	
Fagus sylvatica Rotbuche	Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn (K, W)	
Fraxinus excelsior Esche	Crataegus oxyacantha Zweigriffliger Weißdorn (W)	
Quercus robur Stieleiche	Prunus padus Traubenkirsche (F, WA)	
Tilia cordata Winterlinde	Salix cinerea Grauweide, Aschweide (F, WA)	
	Salix triandra Mandelweide (F)	
	Salix viminalis Korbweide (F)	
	Sambucus nigra Schwarzer Holunder (sg)	
<b>Artenliste 2</b>	<b>Artenliste 5</b>	
<b>Bäume II. Ordnung (12/15-20 m)</b>	<b>Sträucher (1,5-3 m)</b>	
Acer campestre Feldahorn	Prunus spinosa Schliehe	
Ainus glutinosa Schwarzerle (Wa/F)	Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere (F)	
Carpinus betulus Hainbuche	Ribes rubrum Rote Johannisbeere (F)	
Prunus avium Vogelkirsche (W)	Ribes uva-crispa Stachelbeere (K)	
Ulmus carpinifolia Feldulme (Wa)	Rosa canina Hundrose (W)	
Malus (Edelobst) Apfel	Rubus idaeus Himbeere	
Prunus avium-Sorten Süßkirsche	Salix aurita Ohrweide (Wa)	
Prunus domestica Zwetsche, Pflaume		
Pyrus (Edelobst) Birne		
Salix alba Silberweide (Wa)		
Salix fragilis Bruchweide (Wa)		
<b>Artenliste 3</b>		
<b>Bäume III. Ordnung (5/7-12 m)</b>		
Malus sylvestris Wildapfel (K)		
Salix caprea Salweide (Wa)		
Sorbus aucuparia Eberesche, Vogelbeere (F) (sg)		

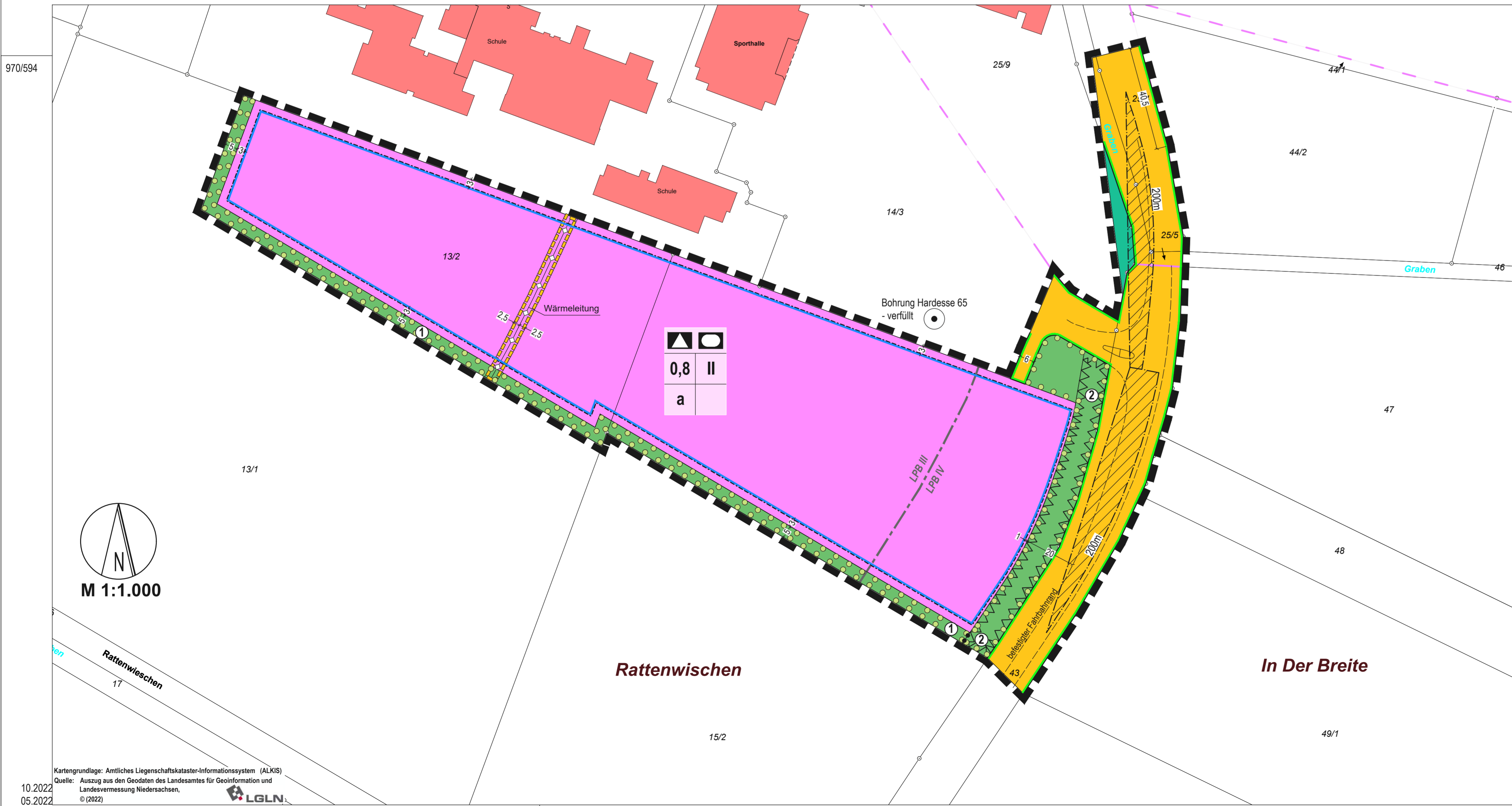


**Gemeinde Meinersen**

**Förderschule Meinersen**

**Bebauungsplan**

Stand: § 3 Abs. 2/ § 4 Abs. 2 BauGB



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)  
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.  
© (2022) LGLN