

# Verfahrensvermerke

## Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ..... durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. .... ersichtlich bekannt gemacht.

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Salzgitter hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 29.06.2016 durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. 13 ersichtlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.07.2016 bis 08.08.2016 öffentlich ausgelegen.

## Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
©2015  
LGLN  
LGLN, Reproduktion des Originals  
Kartenvermerk: 19-1002, 1013 Salzgitter

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Salzgitter hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) sowie die Begründung in seiner Sitzung am 28.09.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

## Inkrafttreten

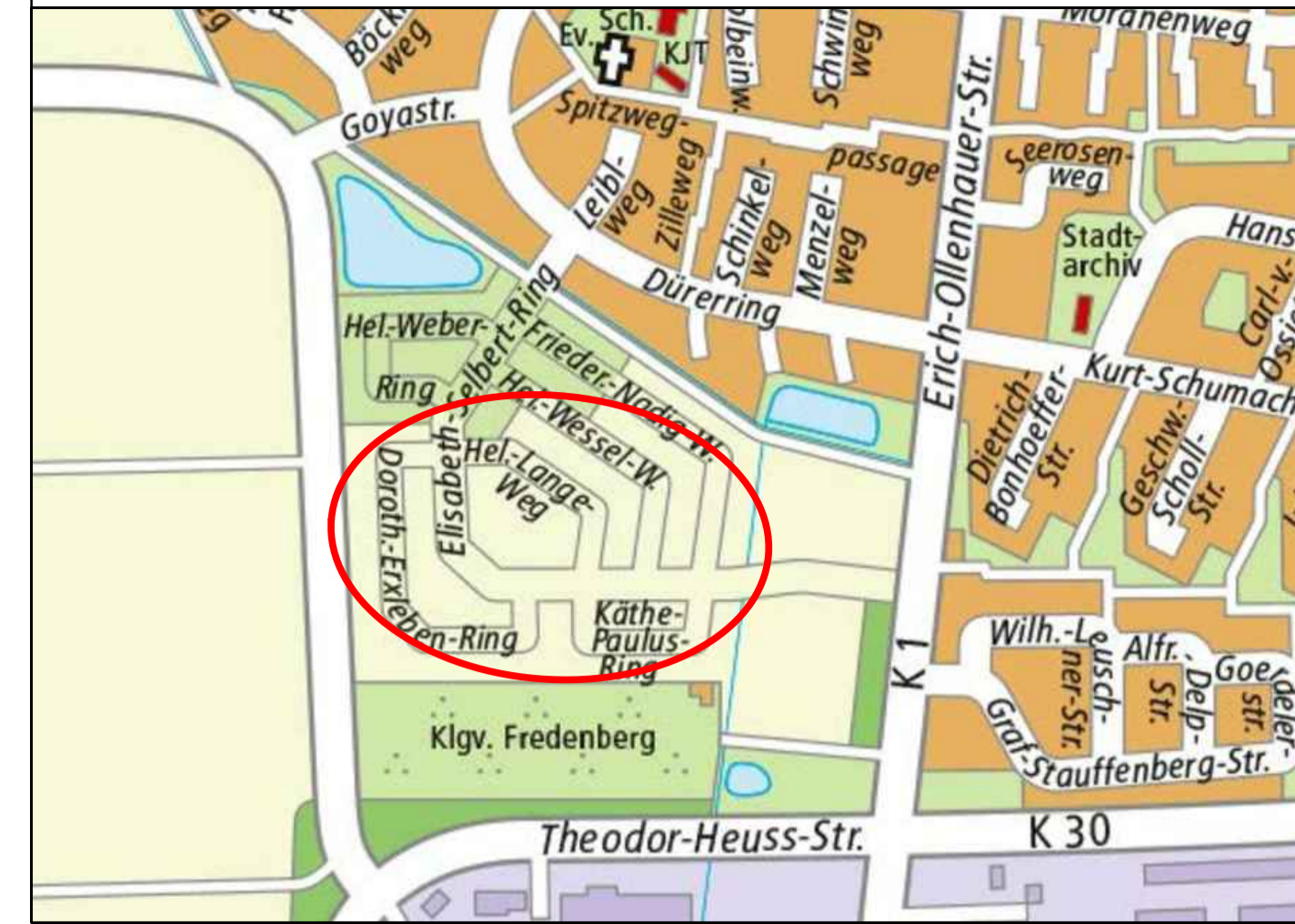
Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt Salzgitter ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.12.2016 im Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. 26 bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 14.12.2016 rechtsverbindlich geworden.

## Verletzung von Vorschriften

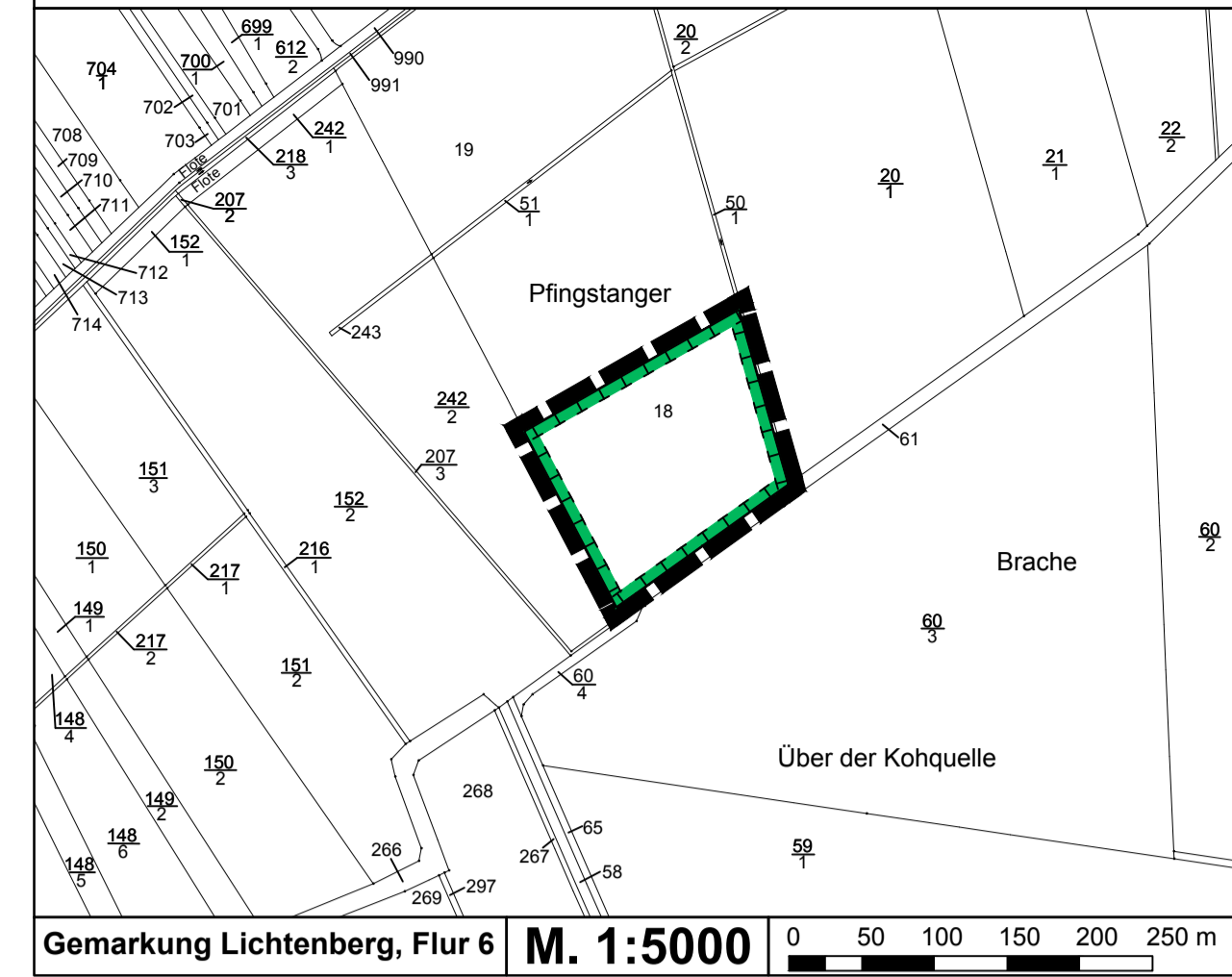
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Salzgitter, am ..... Im Auftrag .....  
Salzgitter, am 16.12.2016 (L.S.) Im Auftrag gez. H. Kuschel  
Salzgitter, den 03.11.2016 (L.S.) Im Auftrag gez. Wiegand  
Antliche Vermessungsstelle  
Salzgitter, am 16.12.2016 (L.S.) Im Auftrag gez. H. Kuschel  
Salzgitter, am 16.12.2016 (L.S.) Im Auftrag gez. H. Kuschel  
Salzgitter, am ..... Im Auftrag .....

# Lage im Stadtgebiet - Geltungsbereich 1



# Ausgleichsfläche - Geltungsbereich 2



# Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeine Wohngebiete

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

0,3 Geschossflächenzahl

0,3 Grundflächenzahl

GR 1500 m² Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

TH Maximale Traufhöhe in m über Normalhöhennull

GH Maximale Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

## Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche/Parkanlage

Öffentliche Grünfläche/Spielplatz

Grünfläche/Lärmschutzwall

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

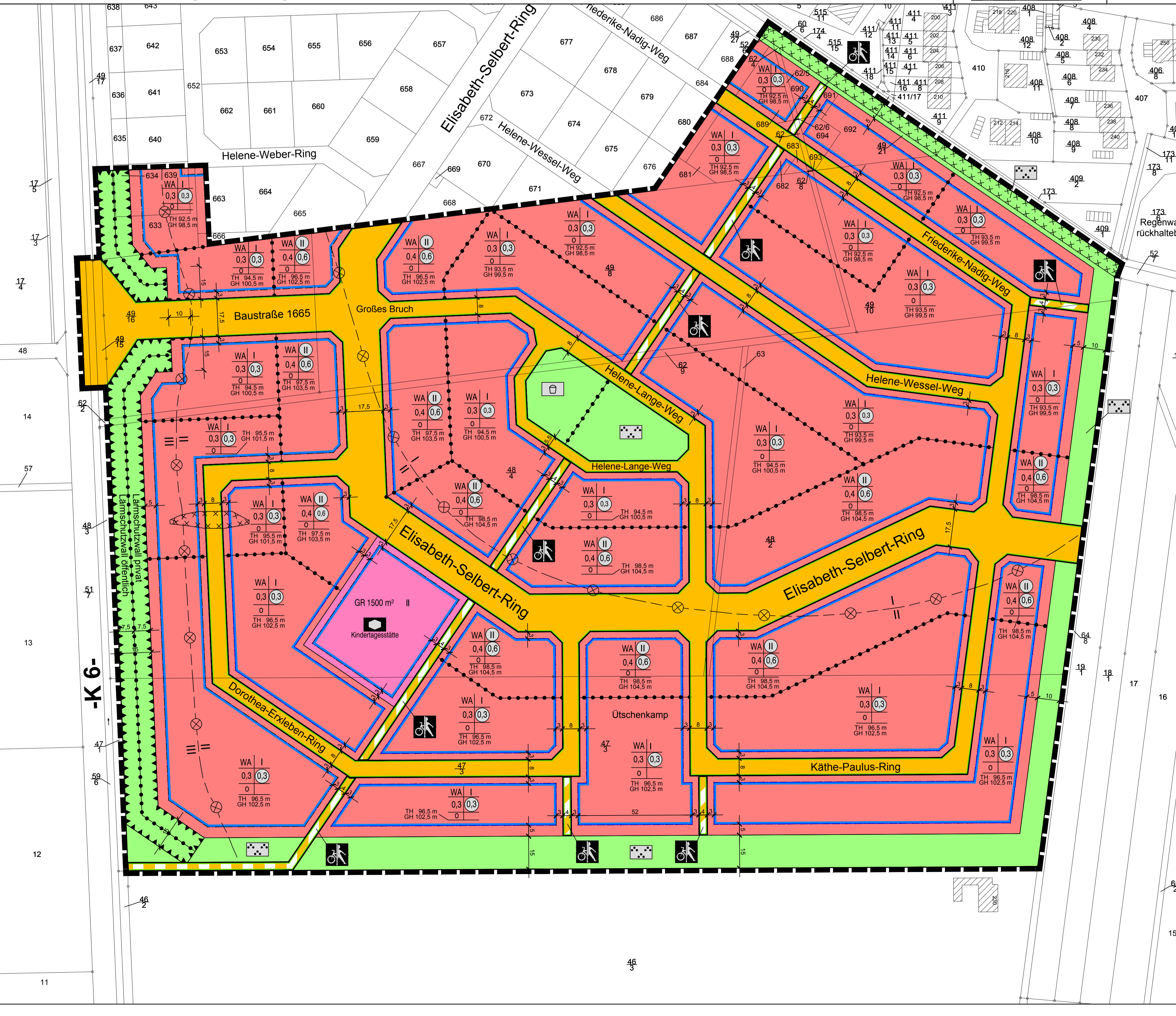
Umgrenzung der Flächen, für die ein Kampfmittelverdacht besteht

## Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

# Zeichnerische Festsetzungen - Geltungsbereich 1



# Textliche Festsetzungen

- § 1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
  - § 2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die maximal zulässige Traufhöhe in der nebenstehenden Planzeichnung festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der Außenseite der Außenwand und der Dachhaut (§ 16 BauNVO).
  - § 3 Dachgauben und Zwerchdächer, deren Länge weniger als 1/3 der Dachlänge beträgt, sind in den Regelungen zur Traufhöhe ausgenommen.
  - § 4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile wie z. B. Schornsteine um bis zu 1,0 m überschritten werden (§ 16 BauNVO).
  - § 5 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 3,0 m zu den Straßenverkehrsflächen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung einhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen und Zuwegungen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
  - § 6 In den als eingeschossig festgesetzten Bereichen sind maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
  - § 7 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ ist ein Wall mit einer Höhe von 3,0 m rechtwinklig bezogen auf den Fahrbahnrand der Kreisstraße 6 (K6) zu errichten und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
  - § 8 Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Beuth Verlag, Berlin) sind Gebäudesseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß R'w,res entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
- | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)] | Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R'w, res [dB] |                          |
|------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|
|                  |                                     | Aufenthalts- und Wohnräume  | Büro- und ähnliche Räume |
| I                | < 55                                | 30  | -                        |
| II               | 56 - 60                             | 30  | 30                       |
| III              | 61 - 65                             | 35  | 30                       |
| IV               | 66 - 70                             | 40  | 35                       |
- § 9 In Schlafräumen und Kinderzimmern sind ab Lärmpegelbereich II schalldämpfende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämmmaß der Fenster entsprechenden Einfügungsdämmungsmaß ausgestattet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
  - § 10 Von den Festsetzungen der §§ 8-9 kann abgewichen werden, sofern im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der in § 8 genannten Tabelle aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
  - § 11 Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
  - § 12 Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. von § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG werden außerhalb der Baugebiete kompensiert. Die Ausgleichsfläche (Geltungsbereich 2) liegt in der Gemarkung Lichtenberg, Flur 6, Flurstück 18 teilweise und ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahme wird zu 18,3 % den öffentlichen, nach § 127 Abs. 2 BauGB betragsfähigen Erschließungsanlagen und zu 81,7 % den Bauflächen zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)
  - § 13 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch extensive Grünlandnutzung zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

# Hinweise

- 1. **DIN Normen:** Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Vorschriften und Richtlinien können im Fachgebiet Stadtplanung, Rathaus Salzgitter, 9. Etage eingesehen werden. Darüber hinaus ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ als technische Baubestimmung durch das niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit bekannt gegeben (Nds. Ministerialblatt 1991, S. 259, geändert Nds. Ministerialblatt 2005, S. 941).
- 2. **Kampfmittel:** Für Flächen, die in der Planzeichnung mit einem Kampfmittelverdacht gekennzeichnet sind, gilt: Alliierte Luftbilder zeigen eine Bombardierung der Flächen. Eine Sondierung der Flächen war aus technischen Gründen nicht möglich, sodass möglicherweise Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Sollten in diesem Bereich Bodenbewegungen durchgeführt werden, ist eine Bauaushubüberwachung erforderlich.

## Bebauungsplan

### Leb 174 für SZ-Lebenstedt "Fredenberg West, 2. BA"

Salzgitter, am 22.11.2016 (L.S.) gez. Klingebiel - Oberbürgermeister -

Salzgitter, am 18.11.2016 gez. Michael Tacke - Stadtrat -

Salzgitter, am 18.11.2016 Salzgitter, am 18.11.2016  
ausgearbeitet Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz  
ausgearbeitet Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz