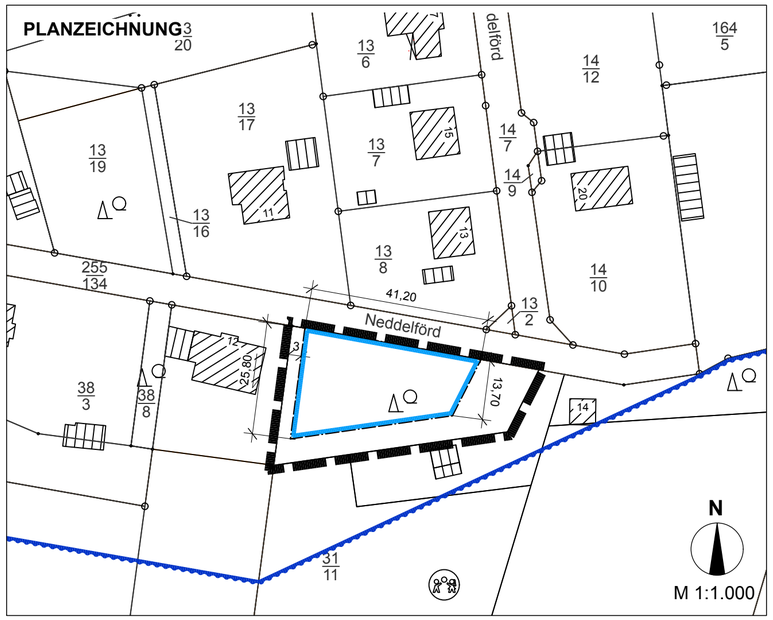


PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gem. § 34 BauGB

Grenze der Ausgleichsfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Überschwemmungsgebiet

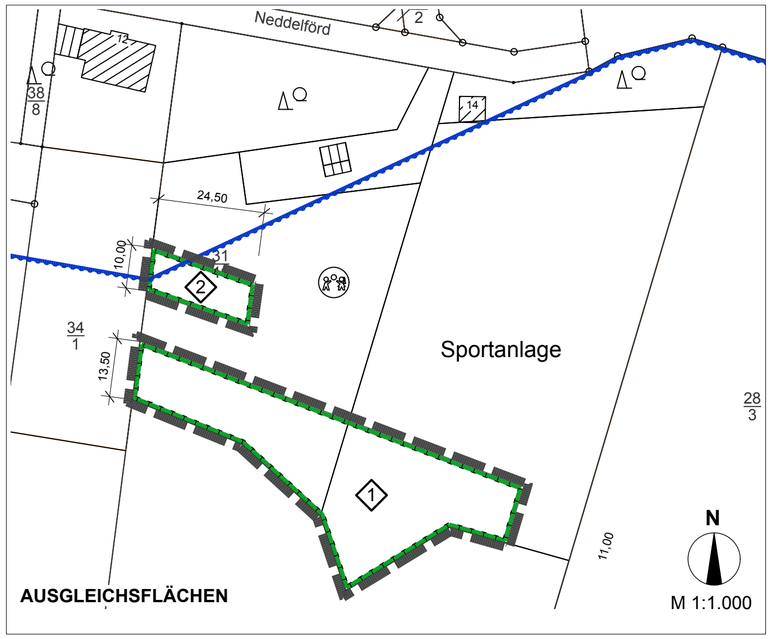
DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

Bestandsgebäude (Haupt-/Nebenanlagen)

18 Hausnummer

11 Maßangaben in Meter

59/2 Flurstücksnummer



AUSGLEICHSFLÄCHEN

Aufgrund § 10 und § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Wietze diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Vorhaben WB-13 "Alter Sportplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Wietze, den

Siegel

.....
(Wolfgang Klußmann)
- Bürgermeister -

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat am 18.12.2025 beschlossen, dass südlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wieckenberg eine Klarstellungssatzung in Verbindung mit einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB aufgestellt wird.

Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Wietze, den

.....
(Wolfgang Klußmann)
- Bürgermeister -

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von

Hildesheim, den

.....
Bernd Schmalenberger

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB:
Beteiligung der Öffentlichkeit

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit durch Bekanntmachung Gelegenheit zur Stellungnahme während einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich..... gegeben worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Wietze am .....

Wietze, den

.....
(Wolfgang Klußmann)
- Bürgermeister -

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB:
Beteiligung der Behörden uns sonstiger Träger öffentlicher Belange

Gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben worden.

Wietze, den

.....
(Wolfgang Klußmann)
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat die Satzung nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Wietze, den

.....
(Wolfgang Klußmann)
- Bürgermeister -

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB Vorhaben WB-13 "Alter Sportplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Wietze, den

.....
(Wolfgang Klußmann)
- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrensvorschriften, Mängel und Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wietze, den

.....
(Wolfgang Klußmann)
- Bürgermeister -

Planunterlage

Kartengrundlage - Liegenschaftskarte: Gemarkung: Wieckenberg, Flur: 5
Maßstab: 1:1000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26. Mai 2025).

Celle, den .....

.....
ÖbVI Dipl.-Ing. R. Riemann

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung
(§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und § 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossigkeit von Hauptgebäuden beträgt ein Geschoss.

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 34 Abs. 5 S. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1) Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
2) Innerhalb der Kompensationsfläche "Wald" (1) sind die Bestimmungen aus dem Forstbereich zu berücksichtigen. An den dauerhaft verbleibenden Außenrändern ist die Anlage eines Waldrandes mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern in 10 - 15 m Tiefe anzulegen. Hierfür sind gebietseigene Baum- und Straucharten zu verwenden.
3) Innerhalb der Kompensationsfläche "Boden" (2) ist wahlweise Extensivgrünland (max. 2-malige Mahd) oder eine halbruderale Gras- und Staudenflur anzulegen. Eine Bepflanzung mit Obstgehölzen ist zulässig. Grundsätzlich sind keine Pflanzenschutzmittel oder Düngung zu verwenden.

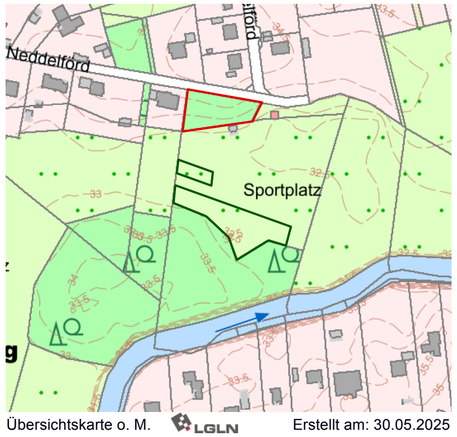
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Niedersächsiche Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -) zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)



Übersichtskarte o. M. LGLN Erstellt am: 30.05.2025

Gemeinde Wietze
OT Wieckenberg
Landkreis Celle

Teil A

Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
Vorhaben WB-13 "Alter Sportplatz"
Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Stand:
Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

planerzirkel
bernd schmalenberger srl, akn
städtebau, grün- und landschaftsplanung

Kartengrundlage
Digitalisierte Liegenschaftskarte
Stand 26.05.2025
Gemarkung: Wieckenberg, Flur 5
rmk Vermessung
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Rainer Riemann, Christoph Crause
Breite Straße 32, 29221 Celle

Maßstab i.O. 1 : 1.000
Blattgröße: A2 594 mm x 420 mm

Datum: 19.12.2025