

SATZUNG DER STADT BREMERVÖRDE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 "Für das Gebiet zwischen Bundesbahn und Hagenahstraße"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Bremervörde die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Für das Gebiet zwischen Bundesbahn und Hagenahstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bremervörde, den
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Für das Gebiet zwischen Bundesbahn und Hagenahstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Bremervörde, den
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bremervörde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bremervörde, den
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bremervörde hat die 3. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bremervörde, den
(Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Bremervörde, den
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Bremervörde, den
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Bremervörde

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.2021). 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.

Stade, den
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

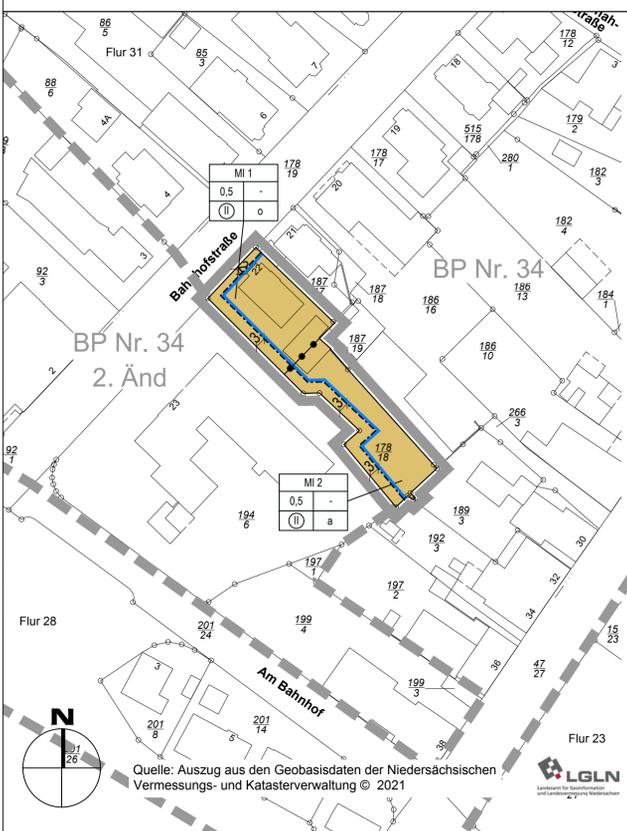
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:



cappel + kranzhoff, stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel 040-38037567-0, Fax -1

Hamburg, den
(Planverfasser)

Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen
— Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nutzungsschablone,

vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	-
Vollgeschosse zwingend	zulässige Bauweise

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

1.1 Mischgebiete (MI)

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO)

Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO)

2 Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 und 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf über die Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO hinaus bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Die abweichende Bauweise entspricht i.S.d. § 22 Abs. 2 Satz 2 der offenen Bauweise, mit der Abweichung, dass hier an die seitlichen und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen herangebaut werden kann. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile kann ausnahmsweise bis zu 2,0 m zugelassen werden. (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

HINWEISE

1 Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Rotenburg (Wümme) - Untere Denkmalschutzbehörde, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 in BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

Vor einem etwaigen Abriss vorhandener Gebäude sind diese auf Vorkommen von Tieren wie z. B. Fledermäuse oder Vogelarten zu untersuchen. Bei positivem Fund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3 Baumschutz

Bei Bauarbeiten ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

4 DIN - Normen und weitere Regelwerke

Die der Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen und DIN-Normen können bei der Stadt Bremervörde, Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Sowohl die Anlage von flächigen Stein-, Kies- oder Schotterbetten als auch die Verwendung von Vlies- oder Folienabdeckungen widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der NBauO und ist daher nicht gestattet. Für eine Bepflanzung der Grünflächen sollten vorzugsweise heimische Pflanzenarten verwendet werden.

6 Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

—○— vorhandene Grundstücksgrenzen

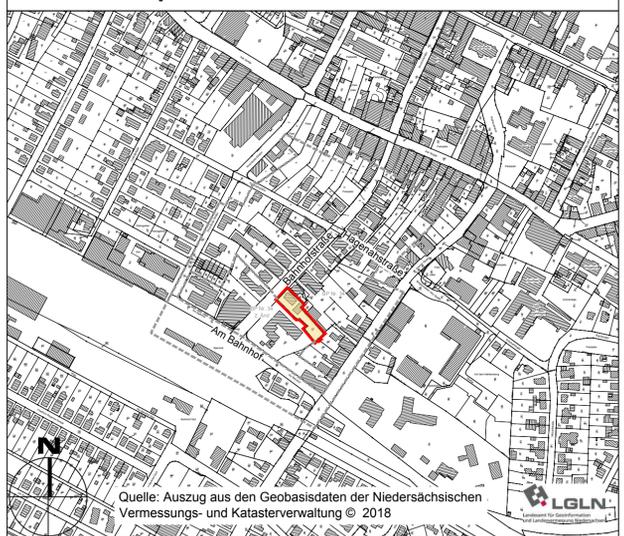
$\frac{178}{18}$ Flurstücksnummern, z.B. 178/18

□ Gebäude mit Nebengebäuden

3 Bemaßung in Metern, z.B. 3

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender rechtskräftiger Bebauungspläne

Übersichtsplan M 1:5.000



Stadt Bremervörde
Landkreis Rotenburg (Wümme)

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 "Für das Gebiet zwischen Bundesbahn und Hagenahstraße"

- Entwurf -

Maßstab 1:1000

Auftraggeber:

Stadt Bremervörde
Rathausmarkt 1
27432 Bremervörde
Tel. 04761 987-0

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de