

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2011 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02/2011).
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ wurde aus- gearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Februar 2013 gez. Geffers

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ in seiner Sitzung am 28.03.2011 die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat außerdem in seiner Sitzung am 28.03.2011 dem (1.) Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 01.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der (1.) Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 12.07.2011 bis einschließlich Freitag, den 12.08.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.10.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 den Satzungsbeschluss vom 17.10.2011 zurückgenommen.

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat außerdem in seiner Sitzung am 13.12.2012 dem 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 17.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 27.12.2012 bis einschließlich Dienstag, den 29.01.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt entwickelt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Schwarmstedt, den 26. SEP. 2014 Der Gemeindedirektor
 gez. Gehrs

Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde Schwarmstedt hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 09. OKT. 2014 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ ist damit am 09. OKT. 2014 rechtsverbindlich geworden.

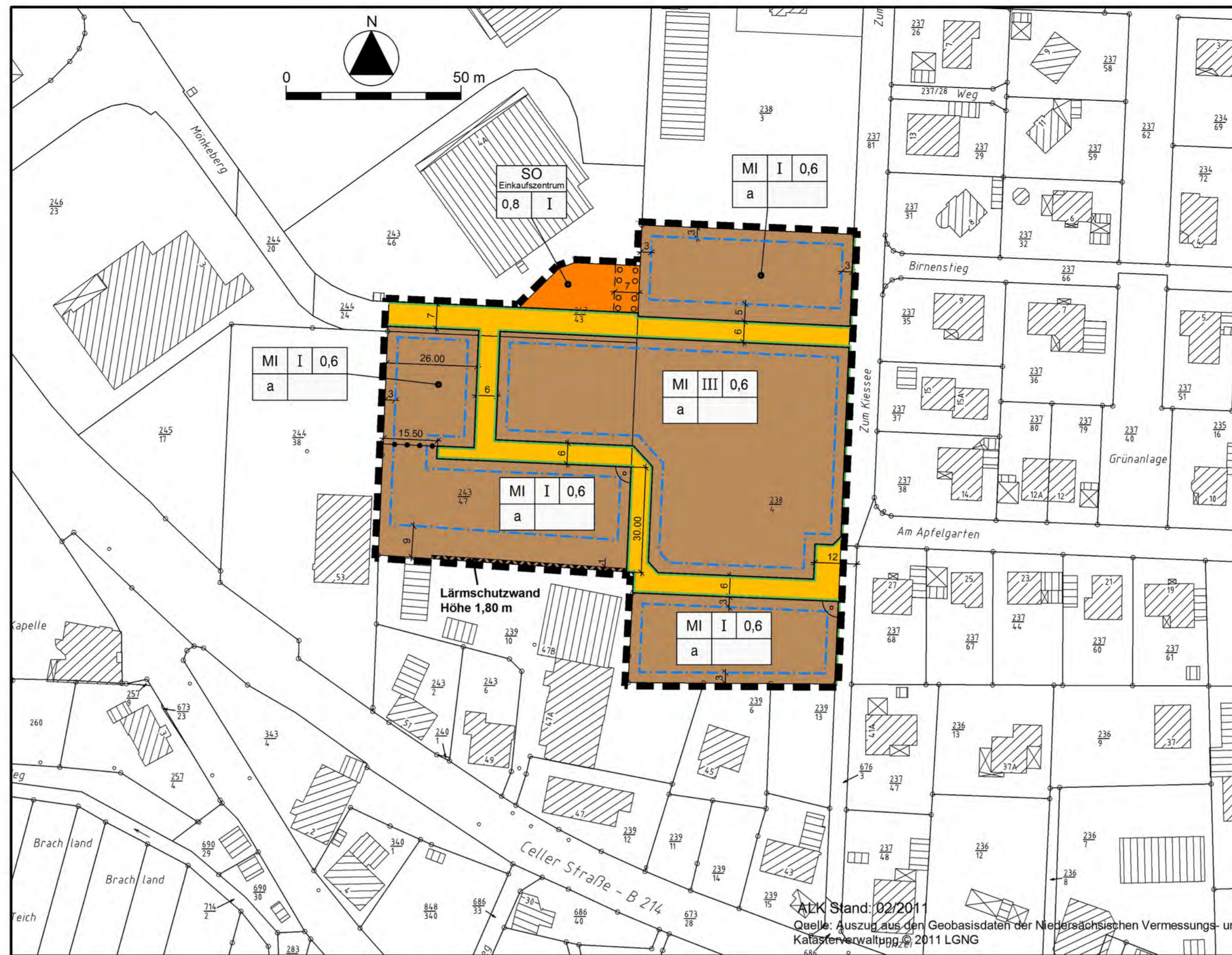
Schwarmstedt, den 09. OKT. 2014 Der Gemeindedirektor
 gez. Gehrs

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet - MI
- Sonstiges Sondergebiet - SO "Einkaufszentrum" Vergleiche § 2 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- a abweichende Bauweise Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen!

Baugrenze

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Vergleiche § 4 der textlichen Festsetzungen!
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwand, Höhe 1,80 m über Bezugshöhe Vgl. § 5 der textl. Festsetzungen!
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Vgl. § 1 der textl. Festsetzungen!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ ersetzt in ihrem räumlichen Geltungsbereich sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke“ und des Bebauungsplans Nr. 27 „Birkenkamp“. Die örtliche Bauvorschrift, die im Bebauungsplan Nr. 30 enthalten ist, wird für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben.

§ 2 sonstiges Sondergebiet (SO) „Einkaufszentrum“

Innerhalb des sonstigen Sondergebiets (SO) „Einkaufszentrum“ sind Einzelhandelsbetriebe, auch großflächige, und Dienstleistungsbetriebe allgemein zulässig.

§ 3 abweichende Bauweise

- Auf den Flächen, auf denen ein Vollgeschoss zugelassen wird, sind in der „abweichenden Bauweise“ nur Wohnhäuser mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof (Gartenhofhäuser) zulässig.
- Auf den Flächen, auf denen drei Vollgeschosse zugelassen werden, sind in der „abweichenden Bauweise“ nur Gebäude in offener Bauweise zulässig. Die Begrenzung der Länge auf höchstens 50 m gilt nicht.

§ 4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzte „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen: Mit Bäumen (Stammumfang 14/16 cm), Heistern 150/175 cm und zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 100/150 cm. Dabei sind je 100 m² 3 Bäume, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens, das auf dem Baugrundstück errichtet wurde, durchzuführen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 Bezugshöhe Lärmschutzwand

Als Bezugshöhe für die Höhe der Lärmschutzwand gilt die Höhe des Betriebs Hofes der Fa. Stelter auf dem Flurstück 239/10 westlich des Betriebsgebäudes Celler Straße 47B.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und 8 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 258), hat der Rat der Gemeinde Schwarmstedt in seiner Sitzung am 4.04.2013 diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den 26. SEP. 2014

gez. Schiesgeries SIEGEL gez. Gehrs
 Bürgermeister Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Hinter dem Mönke II“ der Gemeinde Schwarmstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

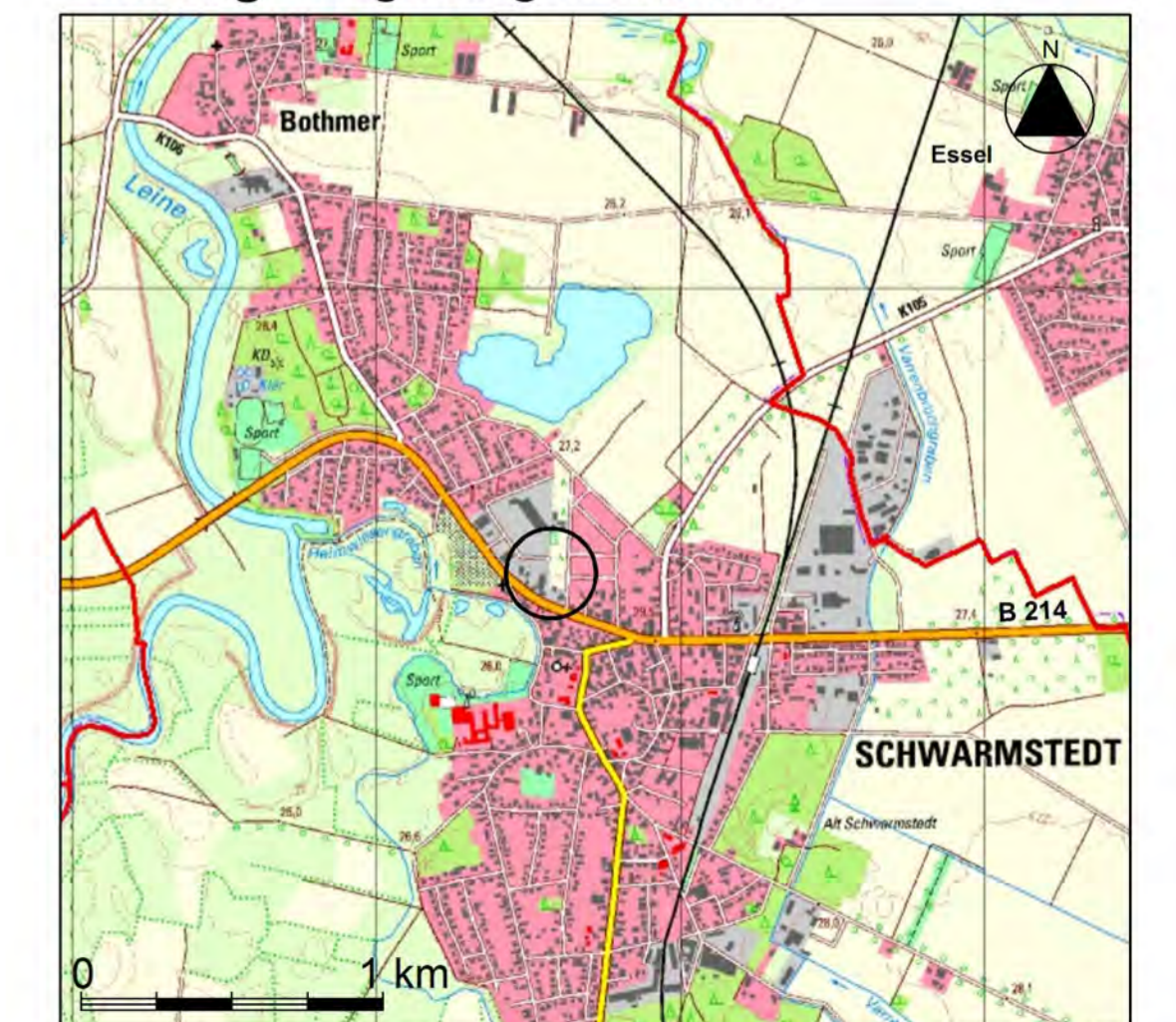
Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor

Samtgemeinde Schwarmstedt Gemeinde Schwarmstedt Heidekreis

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Hinter dem Mönke II"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung: Konkordiastraße 14A 30449 Hannover (05 11) 44 82 89 Fax (05 11) 45 34 40 Internet: www.eike-geffers.de E-Mail: geffers@eike-geffers.de
 Diplom-Volkswirt Eike Geffers Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung