

Gemeinde Hohne

OT Helmerkamp – Landkreis Celle



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Verf.-Stand:	§ 3 (1) i. v. m. 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB	§§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	14.01.2020	17.02.2020	29.06.2020
Plan:	14.01.2020	17.02.2020	29.06.2020



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

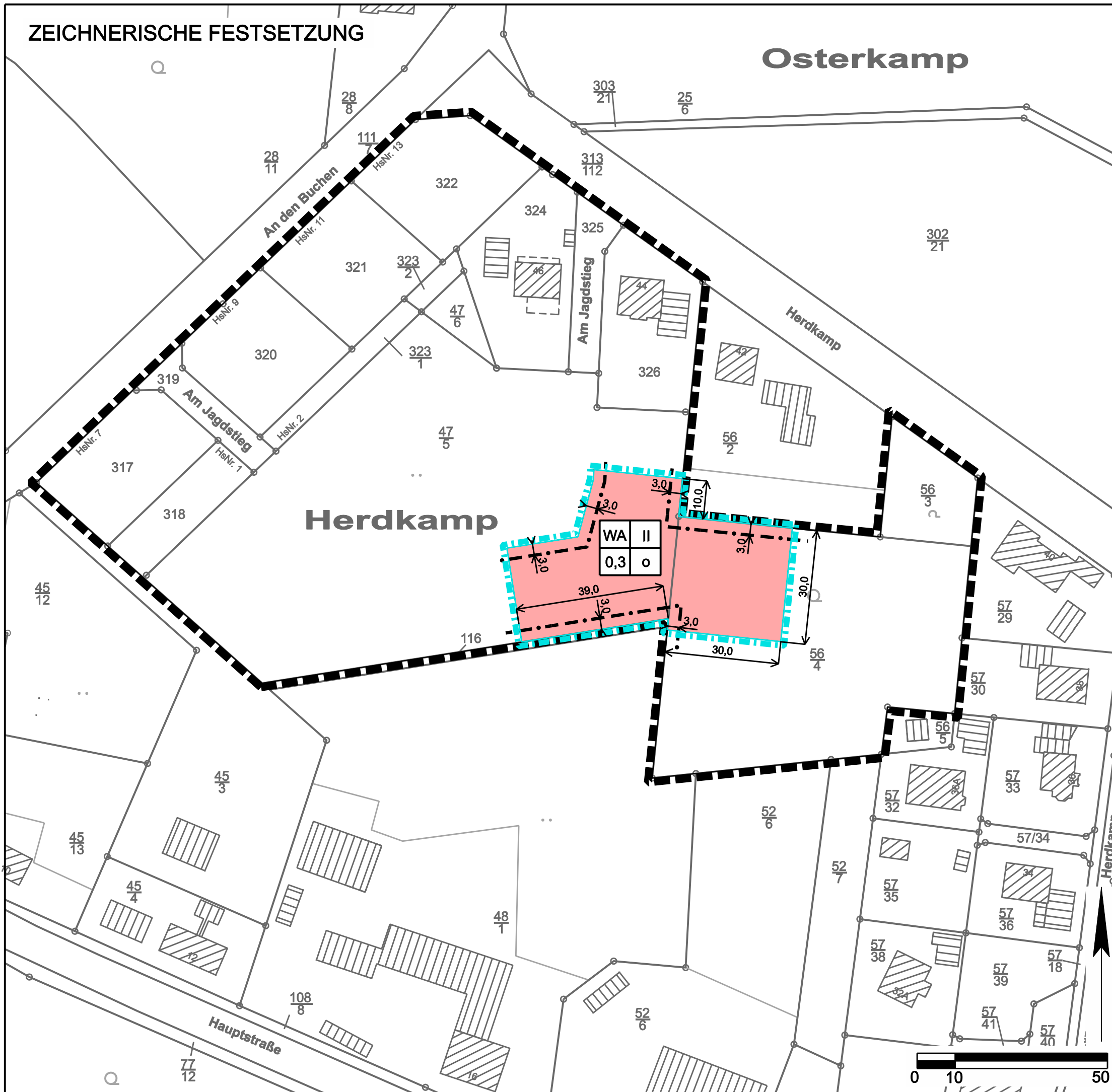
Bearbeitung:
Dipl.-Geogr. K. Völckers
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

INHALT

Zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung	3
Textliche Festsetzungen	4
Präambel und Ausfertigung	5
Verfahrensvermerke	5
Rechtsgrundlagen	8

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

Osterkamp



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - o offene Bauweise
 - - - Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans
 - Grenze der Änderung der zeichnerischen Festsetzungen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
 - $\frac{57}{33}$ Flurstücksnummer
 - Bauwerk

Gemeinde Hohne
OT Helmerkamp - Landkreis Celle

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnen an den Buchen"

Rechtsplan
Satzung

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung 4.1.1. „Schutz und Erhalt der vorhandenen Bäume“ wird gestrichen:

~~„Die als zu erhaltende festgesetzten Bäume an der Schmiedestraße und am Friedhofsweg sind während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Schutzmaßnahmen sind unter Beachtung der DIN 18920 vorzunehmen.“~~

Die restlichen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ bleiben bestehen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hohne die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Hohne, 06.11.2020

gez. Harms
(Harms).....
Bürgermeisterin (Siegel)

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 05.12.20219 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 13.02.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 13 und nachrichtlich durch Aushang vom 17.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohne, 06.11.2020

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Hohne, Gemarkung Helmerkamp, Flur 2

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2020  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.09.2019).

Celle, 28.10.2020

gez. C. Crause

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 30.10.2020

gez. S. Strohmeier

.....

Planverfasser/in

gez. K. Völckers

.....

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a BauGB

Ort und Dauer der Möglichkeit zur Unterrichtung gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wurden durch Bekanntmachung vom 22.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Hohne, 06.11.2020

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Hohne hat in seiner Sitzung am 05.12.2019 die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 13.02.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 13 und nachrichtlich durch Aushang vom 17.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 25.02.2020 bis einschließlich 26.03.2020 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.02.2020 statt.

Hohne, 06.11.2020

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohne hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ in seiner Sitzung am 17.09.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hohne, 06.11.2020

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.11.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 98 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 17.11.2020 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ in Kraft.

Hohne, 18.11.2020

gez. Warncke
(Warncke).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohnen an den Buchen“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Hohne, ____ . ____ . _____

(Warncke).....
Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)