

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ahsbeck den Bebauungsplan Nr. 7 "Königsberger Straße" bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung beschlossen.

Ahsbeck, 16.06.2010

gez. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 7 "Königsberger Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 15.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahsbeck, 16.06.2010

gez. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Ahsbeck, Gemarkung Ahsbeck, Flur 6
Maßstab: 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.2009).
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.

Celle, 16.06.2010

gez. Rainer Riemann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Königsberger Straße" wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 16.06.2010

gez. S. Strohmeier gez. M. Draile
Planverfasser/in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 17.11.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Königsberger Straße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 10.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.02.2010 bis einschließlich 23.03.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.02.2010 gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Ahsbeck, 16.06.2010

gez. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat den Bebauungsplan Nr. 7 "Königsberger Straße" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in seiner Sitzung am 15.06.2010 gemäß § 10 BauGB zur Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ahsbeck, 16.06.2010

gez. Kaiser
(Kaiser).....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 7 "Königsberger Straße" ist gemäß § 10 BauGB am 21.06.2010 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Königsberger Straße" ist damit am 21.06.2010 rechtsverbindlich geworden.

Ahsbeck, 24.06.2010

gez. Kaiser
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 "Königsberger Straße" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Ahsbeck,

.....
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen und Betriebe sind in den allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO ist gem. § 19 BauNVO (4) Satz 3 nicht zulässig.

3. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist vom jeweiligen Grundstückseigentümer/-nutzer ggf. nachzuweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 BGBl. I S. 137), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch die Gesetze vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) und vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 2006 im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2006 Teil I Nr. 64

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (Nds. GVBl. S. 381)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 11. April 1994 (Nds. GVBl. S. 155, ber. S. 267), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26. April 2007 (Nds. GVBl. S. 161)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21. Februar 1990 (BGBl. I S. 90, 205) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2988)

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. April 2007 (GVBl. 2007 S. 179)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

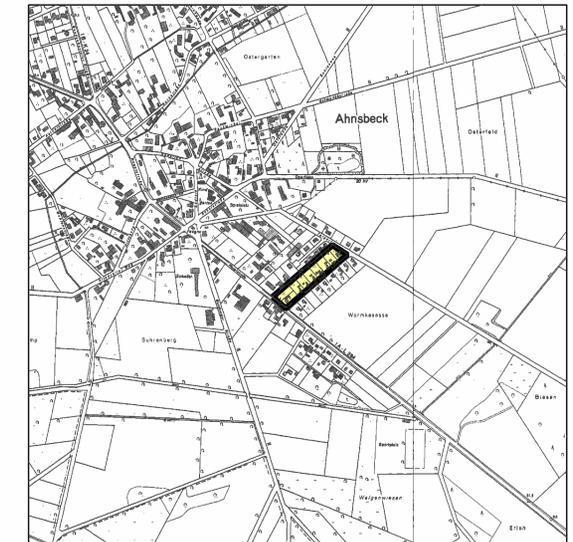
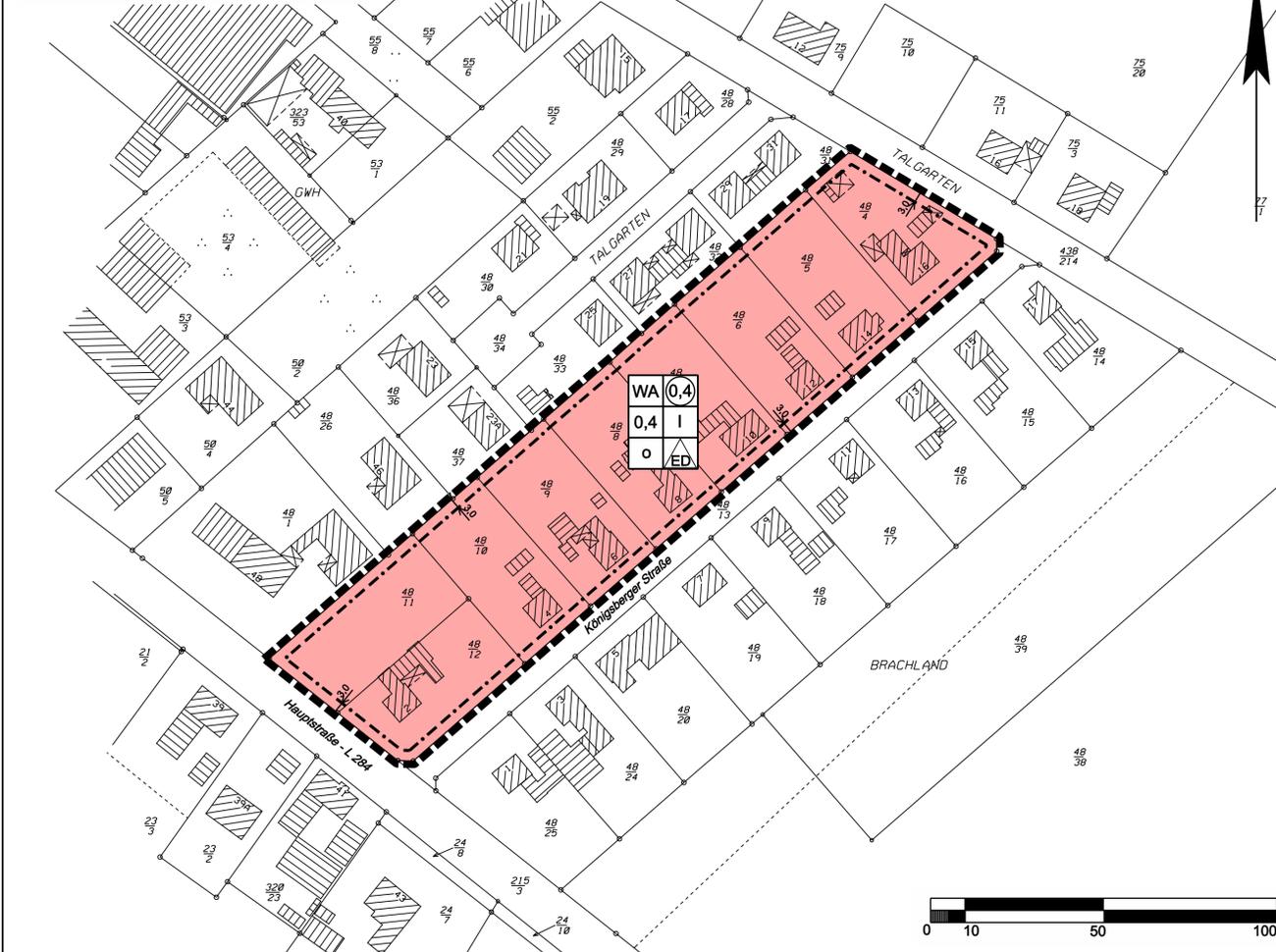
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Lage des Geltungsbereiches
Verkleinerter Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK 5) im Maßstab 1 : 10.000

Gemeinde Ahsbeck
OT Ahsbeck - Landkreis Celle

Bebauungsplan Nr. 7 "Königsberger Straße"
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Rechtsplan

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 25.03.2010
Maßstab 1 : 1.000