

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Beedenbostel die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Beedenbostel, 11.12.2012

gez. Lange (Lange)..... (Siegel) gez. Warncke (Warncke)..... Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 11.07.2012 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 12.09.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 36 und nachrichtlich durch Aushang vom 13.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beedenbostel, 11.12.2012

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

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Beedenbostel, Gemarkung Beedenbostel, Flur 3
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.2012).

Celle, 11.12.2012

gez. Koch Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

Planverfasser
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 11.12.2012

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

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 11.07.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 12.09.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 36 und nachrichtlich durch Aushang vom 13.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 21.09.2012 bis einschließlich 22.10.2012 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.09.2012 statt.

Beedenbostel, 11.12.2012

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

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ in seiner Sitzung am 27.11.2012 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Beedenbostel, 11.12.2012

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

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.01.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 2 bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung am 17.01.2013 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ in Kraft.

Beedenbostel, 18.01.2013

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

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Steege“ 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.

Beedenbostel,

(Warncke)..... Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

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

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist ggf. nachzuweisen.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: SICHTDREIECK

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzielenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

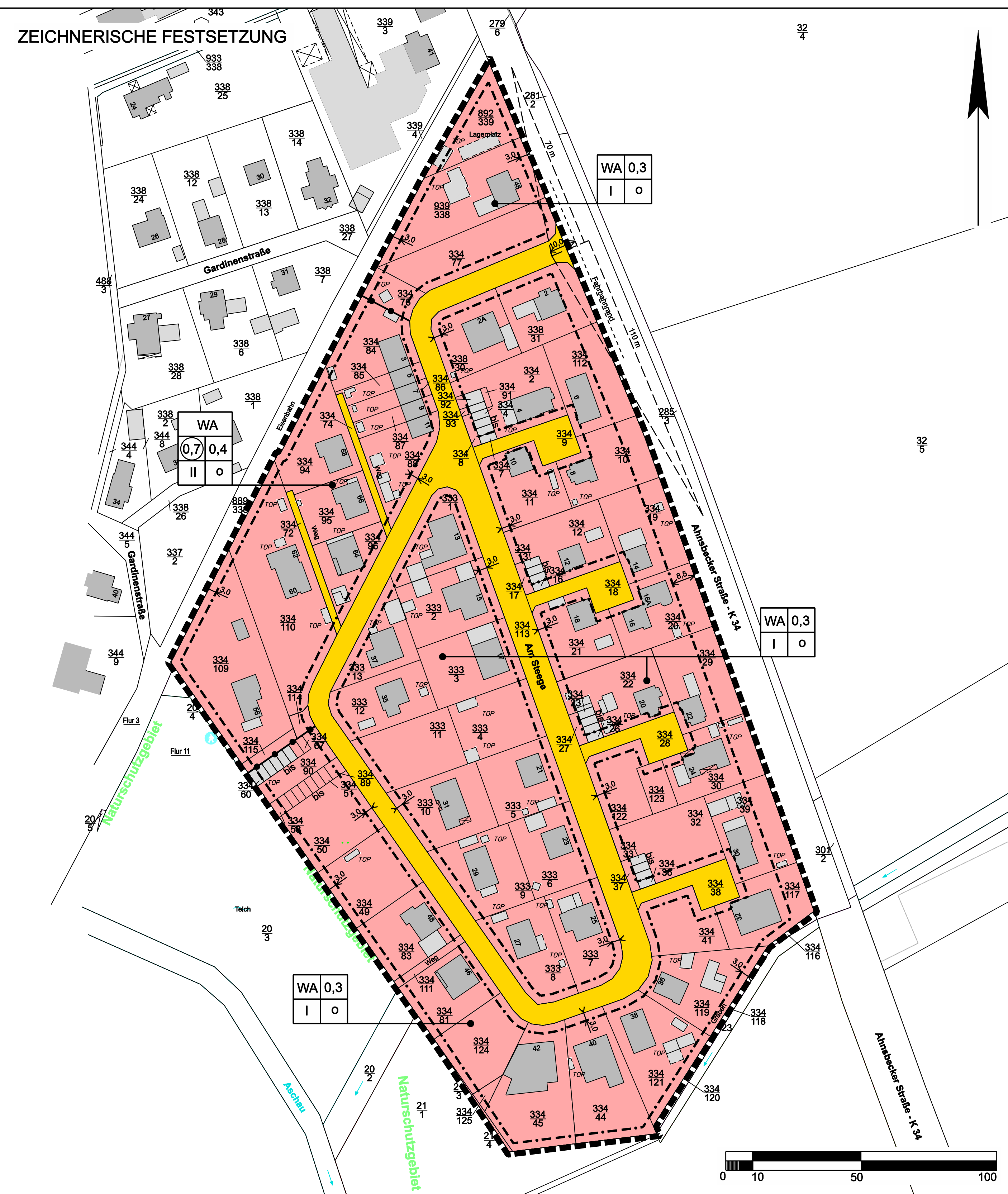
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 max. zulässige Geschossflächenzahl
0,4 max. zulässige Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

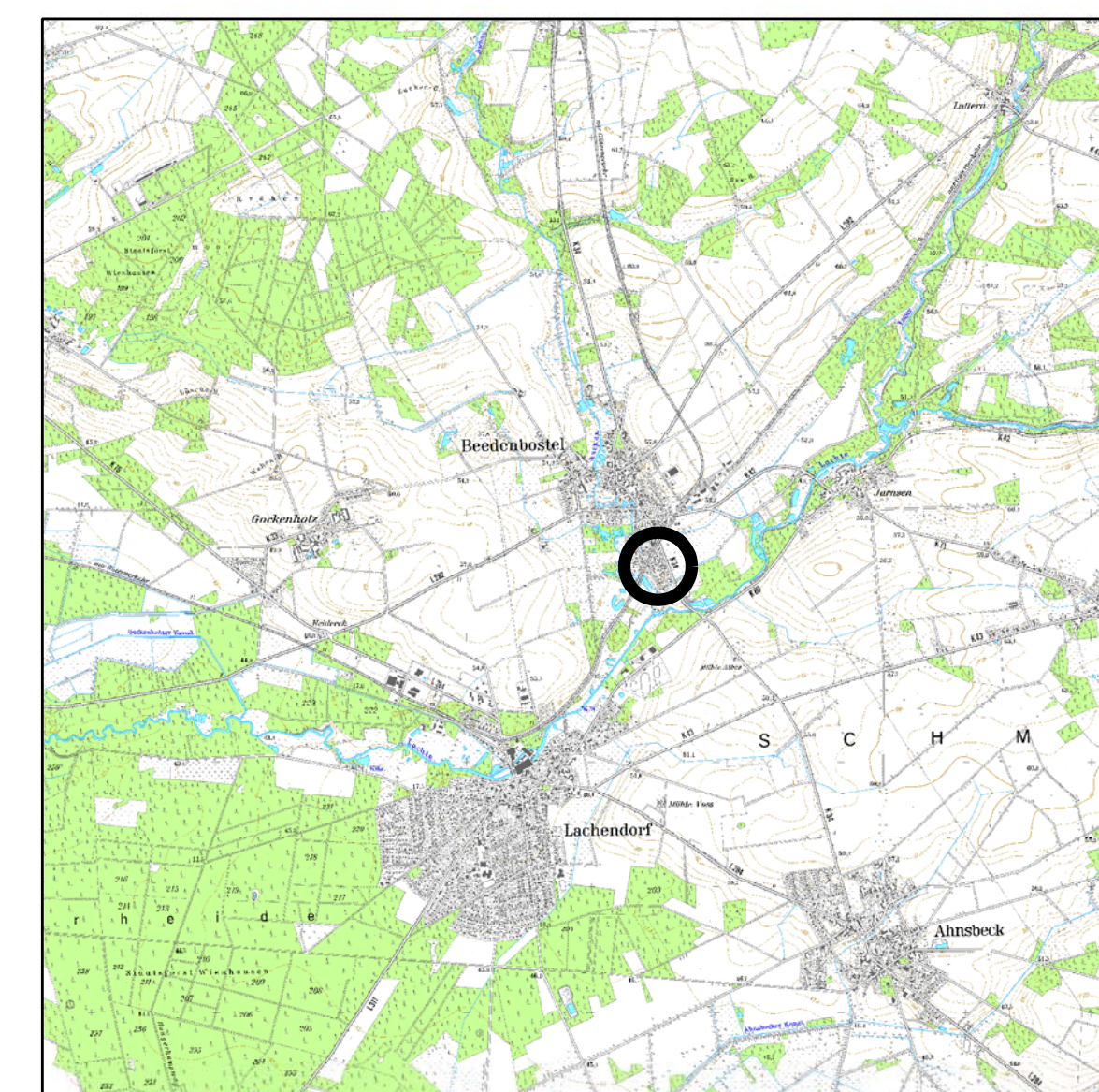
o offene Bauweise
- - - Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

■ Straßenverkehrsflächen

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
~ Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
△ Sichtdreieck



Lage des Geltungsbereichs
Verkleinert Auszug aus der Topographischen Karte 1:25.000 (DTK25), unmaßstäblich

Gemeinde Beedenbostel
Landkreis Celle

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Steege"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan
Abschrift

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 26.10.2012
Maßstab 1 : 1.000 (im Original)