

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

gem. Planzeichenverordnung v. 18. Dezember 1990  
BGBI. III 213-1-6

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Dorfgebiet §5 BauNVO



**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

Grundflächenzahl



Zahl der Geschosse



**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

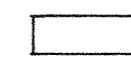
Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze, Nebenanlagen sind außerhalb des bebaubaren Bereiches ausgeschlossen

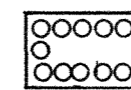
**VERKEHRSLÄCHEN**

Straßenverkehrsfläche



**MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 1 Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7, 8, 9 BauNVO sind unzulässig

§ 2 Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig

§ 3 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

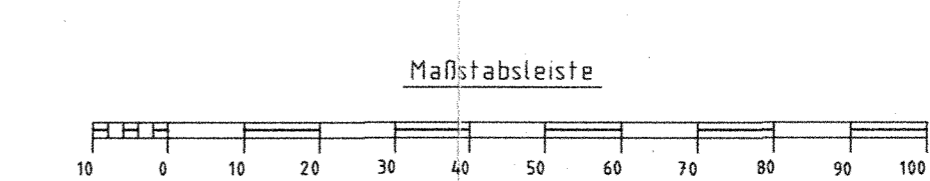
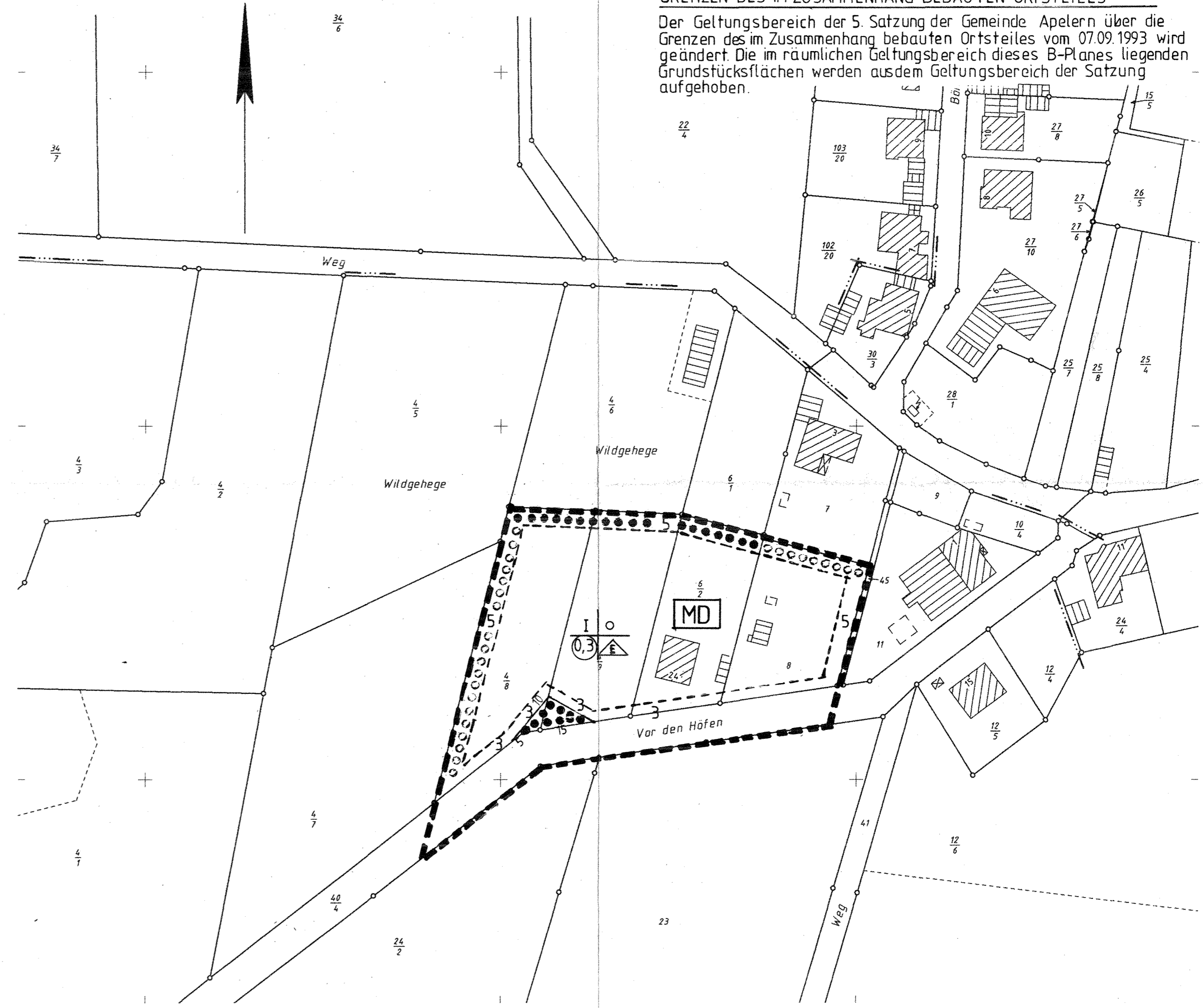
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Sträucher und Bäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten s. Aufstellung). Die Pflanzungen sind zu 20% aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 180m und zu 80% aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich eine artenreiche, freiwachsende Hecke entwickeln kann.

§ 4 ERHALT DER VORH. BÄUME (§ 9(1) NR. 25b BauGB)

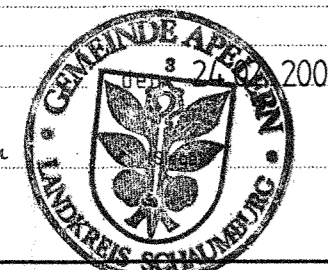

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen sind die vorh. ortsbildprägenden Bäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 5 TEILAUFBEBUNG 5. SATZUNG DER GEMEINDE APELERN ÜBER DIE GRENZEN DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES

Der Geltungsbereich der 5. Satzung der Gemeinde Apelern über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles vom 07.09.1993 wird geändert. Die im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes liegenden Grundstücksflächen werden aus dem Geltungsbereich der Satzung aufgehoben.



ADAM HAASE BETTE  
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEUR

<p><b>Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans<sup>1)</sup> (mit örtlichen Bauvorschriften)</b></p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde <b>Apelern</b> diesen Bebauungsplan Nr. 18 „Vor den Höfen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden<sup>2)</sup> textlichen Festsetzungen <b>so wie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden<sup>2)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung</b>, als Satzung beschlossen:</p>	<p><b>Vereinfachte Änderung<sup>10)</sup></b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuß<sup>3)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.</p> <p>_____ ,den _____</p>
<p>Rodenberg Oppenheim Der Bürgermeister Oppenheim</p>  <p>Gemeindedirektorin Gemeindedirektor<sup>4)</sup> Heilmann</p>	<p><b>Satzungsbeschluß</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Rodenberg _____ ,den 24.02.2003 Der Gemeindedirektor Heilmann</p>
<p><b>Verfahrensvermerke des Bebauungsplans<sup>1)</sup> Aufstellungsbeschluß<sup>1)</sup></b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuß<sup>3)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.02 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Vor den Höfen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Rodenberg _____ ,den 24.02.2003 Der Gemeindedirektor Heilmann</p>	<p><b>Genehmigung</b></p> <p>Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. _____) unter Auflagen/mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile<sup>5)</sup> gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.</p> <p>_____ ,den _____</p> <p>Höhere Verwaltungsbehörde</p> <p>(Unterschrift)</p>
<p><b>Planunterlage</b></p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 2097 D Gemarkung: Groß Hegesdorf Flur: 5 Maßstab: 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei<sup>3)</sup>. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich<sup>4)</sup>. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich.</p> <p>Hannover _____ ,den _____</p>  <p>ADAM HAASE BETTE ÖBVI Tel. 0511/30427-0 Fax -59 THEATERSTR.16 - 30159 HANNOVER</p>	<p><b>Anzeige</b></p> <p>Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am _____ angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile<sup>5)</sup> nicht geltend gemacht.</p> <p>_____ ,den _____</p> <p>Aufsichtsbehörde</p> <p>(Unterschrift)</p>
<p><b>Planverfasser</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von</p> <p>Hannover _____ ,den 21.5.02 W. Schlöde Planverfasser</p>	<p><b>Beitrittsbeschluß<sup>10)</sup></b></p> <p>Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom _____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen<sup>5)</sup> in seiner Sitzung am _____ beigefahren. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben<sup>5)</sup> vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>_____ ,den _____</p>
<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat/Verwaltungsausschuß<sup>3)</sup> der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.03.02 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 2 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB<sup>3)</sup> beschlossen<sup>3)</sup>. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.05.2002 bis 13.06.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Rodenberg _____ ,den 24.02.2003 Der Gemeindedirektor Heilmann</p>	<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. _____ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Rodenberg _____ ,den _____ Der Gemeindedirektor</p>
<p><b>Erneute öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.06.02 bis 08.07.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Rodenberg _____ ,den 24.02.2003 Der Gemeindedirektor Heilmann</p>	<p><b>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</b></p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.</p> <p>Rodenberg _____ ,den _____</p>
<p><b>Mängel der Abwägung</b></p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.</p> <p>Rodenberg _____ ,den _____</p>	<p><b>Mängel der Abwägung</b></p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.</p> <p>Rodenberg _____ ,den _____</p>

1) Die Verfahrensvermerke und bei Änderungen Ergänzungen oder Aufhebungen sind gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.  
2) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.  
3) Nichtzutreffendes streichen.  
4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der Nds.  
5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 4123 VV-BauGB.  
6) Nur bei Bebauungsplänen bei deren Durchführung neue Grenzen gezeichnet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 4124 VV-BauGB).  
7) Zeitangaben für die öffentliche Auslegung für die bestimmt wurde, daß Bedenken und Anregungen nur zu den bestimmten oder organisierten Terminen vorgebracht werden können.  
8) Nur falls erforderlich.  
9) Auftragsnummer: 024104-3