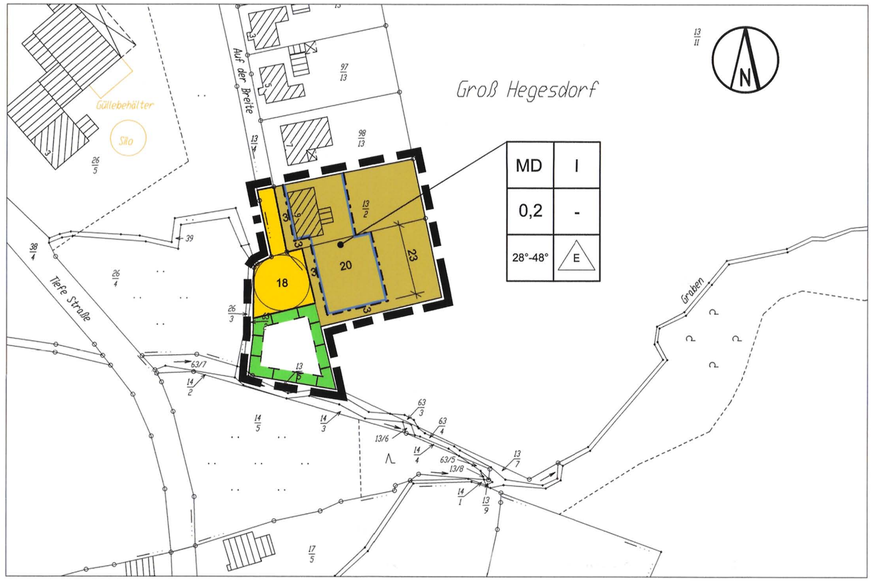


Planzeichenerklärung

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

MD — Dorfgebiet siehe textl. Festsetzungen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,2 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

28°-48° — Dachneigung 28°- 48°

BAUWEISE; BAUGRENZE — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

E — offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN,FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten MD-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 5 BauNVO ausgeschlossen:
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

§ 2 Durchgrünung des Plangebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Arten der entsprechenden Laubbäume im v. g. Sinne sind der Begründung zu entnehmen.

(2) Die zu pflanzenden Bäume müssen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Solitär-Strammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m gepflanzt werden. Bei Obstbäumen beträgt der Mindeststammumfang 7 - 8 cm.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen als versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 hergestellt werden.

§ 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Obstbaumreihe aus mind. 6 Obstbäumen zu pflanzen.
Die Pflanzfläche ist als Grünlandfläche herzurichten. Hierfür sind die vorhandenen Flächen vorzubereiten und mit einer Heublumeneinsaat oder einer regional typischen Grünlandeinsaat einzusäen. Die Fläche ist max. 1 bis 2 mal pro Jahr zu mähen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig. Die Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1m Höhe anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Arten der Obstbäume im v. g. Sinne sind der Begründung zu entnehmen. Hinsichtlich des Pflanzzeitpunktes gilt § 5 der textlichen Festsetzungen entsprechend.

§ 5 Realisierungszeitpunkt von Kompensationsmaßnahmen

Die in §§ 2 und 4 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn zu realisieren.

II. Gestaltungsvorschriften

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Dächer

Auf den innerhalb des festgesetzten MD - Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur genelgte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der § 2 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Präambel des Bebauungsplanes
(mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Apelern diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Auf der Breite", OT Groß Hegesdorf bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Oppenhausen — Heilmann
Bürgermeister — Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Auf der Breite", OT Groß Hegesdorf, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte,
Az.:L4-589/2003
Gemarkung: Groß Hegesdorf
Flur: 8 , Maßstab: 1:1000.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standartpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl.Nr. 1/2003 S. 6). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.12.2003).
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.

Rinteln, den 30.12.2004
Vermessungs- und Katasterbehörde Schaumburg
Katasteramt Rinteln
(Unterschrift)
Gravemann

Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Rinteln 11 Schaumburg

Planverfassser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 08.12.2004
Reinold
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.2004 bis 16.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Apelern, den .....

.....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am ..... angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/ Maßgaben nicht geltend gemacht.

....., den .....
Az.:.....

.....

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .....
(Az.: .....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .....

.....

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2004 im Amtsblatt Nr.26/2004 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.12.2004 wirksam geworden.

Rodenberg, den 29.12.2004

.....
Gemeindedirektor

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den 11.04.2006

.....
Gemeindedirektor

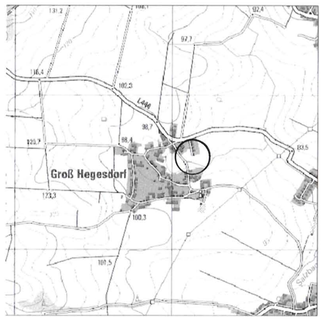
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der .....
Änderung/ Ergänzung des Bebauungsplanes
sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den .....

.....
Gemeindedirektor

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000
Blatt Nr. 3621 Ausgabe: 2002
Herausgeber:
Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch die
Verm.- und Katasterbehörde Schaumburg
-Kataasteramt Rinteln-

Hinweis:
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

B-Plan Nr. 20
"Auf der Breite"
OT Groß Hegesdorf

einschl. örtlicher Bauvorschriften

- Urschrift -

Maßstab: 1 :1.000

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.- Ing. für Raum- und Stadtplanung IfR/SRL
31737 Rinteln - Krankenhäger Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745