

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Apelem die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Feuerwehrhaus", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Gemeinde Apelem, den Der Bürgermeister (Andreas Kölle) Der Gemeindedirektor (Dr. Thomas Wolf)

Aufstellungs- / Änderungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelem hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Feuerwehrhaus" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Apelem, den Der Gemeindedirektor (Dr. Thomas Wolf)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 (im Original)
Planenteil 1: Gemeinde: Apelem ; Gemarkung: Lyhren ; Flur: 3
Planenteil 2: Gemeinde: Apelem ; Gemarkung:Reinsdorf ; Flur: 6 ; Flurstück 7/1



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

Entwurfsverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 "Feuerwehrhaus" wurde ausgearbeitet von:
VISION 12! Projektentwicklungs- und Planungs GmbH

PLANEN + BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT



Gemeinde Apelem, den Der Planverfasser (Wolfgang Hein)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelem hat in seiner Sitzung am der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Feuerwehrhaus" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf einschl. Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Apelem, den Der Gemeindedirektor (Dr. Thomas Wolf)

Erneute Öffentliche Auslegung

Gemeinde Apelem, den Der Gemeindedirektor (Dr. Thomas Wolf)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelem hat den Bebauungsplan Nr. 31 "Feuerwehrhaus" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am sowie die Begründung inhaltlich beschlossen.

Gemeinde Apelem, den Der Gemeindedirektor (Dr. Thomas Wolf)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Feuerwehrhaus" - ist eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn.1-3 des BauGB i.d.F. vom bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften,
- ist eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtlichen Verletzung der Vorschriften oder
- sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Apelem, den Der Gemeindedirektor (Dr. Thomas Wolf)

Die Erteilung der Genehmigung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Feuerwehrhaus" ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg bekannt gemacht worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Feuerwehrhaus" ist damit am wirksam geworden.

Gemeinde Apelem, den Der Gemeindedirektor (Dr. Thomas Wolf)

Inkrafttreten / Bekanntmachung

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Feuerwehrhaus“ wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Er ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Apelem, den Der Bürgermeister (Andreas Kölle)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 31 „Feuerwehrhaus“ ist eine Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden

Gemeinde Apelem, den Der Bürgermeister (Andreas Kölle)

RECHTSGRUNDLAGEN

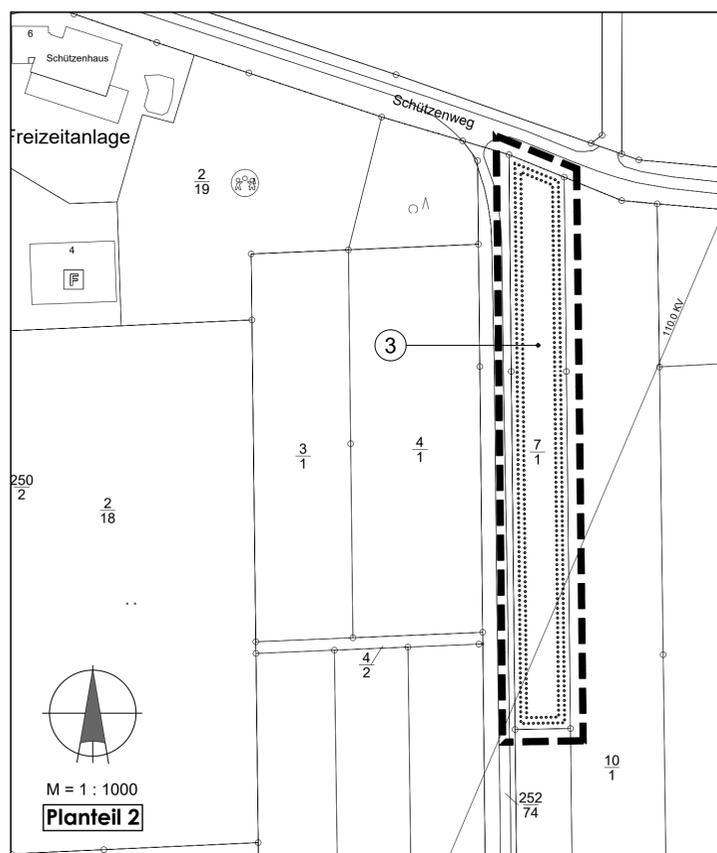
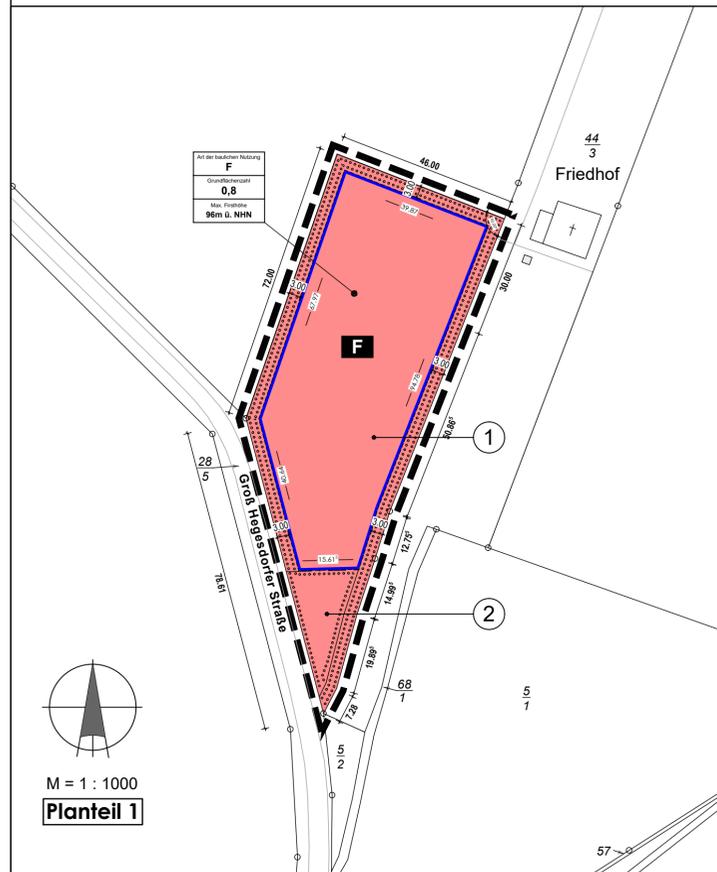
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 01.10.2004) in der zzt. der Planaufstellung gültigen Fassung

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zzt. der Planaufstellung gültigen Fassung

- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zzt. der Planaufstellung gültigen Fassung

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zzt. der Planaufstellung gültigen Fassung.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ENTWURFSFASSUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bestimmungen in Textform

- 1. Die Fläche für den Gemeindebedarf dient der Unterbringung von Anlagen für die Feuerwehr. Zulässig sind sämtliche baulichen Anlagen, die diesem Nutzungszweck dienen. Außerdem sind Anlagen für die Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser zulässig.
- 2. Die Grundflächenzahl von 0,8 gilt als Obergrenze und darf gem. §19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.
- 3. Die Firsthöhe aller baulichen Anlagen wird auf 96m ü NHN festgesetzt. Diese Festsetzung darf nur von erforderlichen Antennen überschritten werden.
- 4. Entlang der Groß Hegesdorfer Straße darf die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen um maximal 10 m für die Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.
- 5. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung 1 ist eine Gehölzpflanzung aus autochthonem Pflanzmaterial der unter Hinweisen aufgeführten Pflanzliste (Heckenware, 1xv., 70 – 90 cm) mit einem Abstand von 1,50 m untereinander anzulegen. Die Maßnahme ist mit Beginn der geplanten Baumaßnahme auszuführen, spä testens jedoch mit Beginn der Vegetationsperiode im darauffolgenden Jahr. Als Pflegemaßnahme wird folgendes festgesetzt: Die Gehölze sind abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Dabei werden 30 m lange Abschnitte im Abstand von 2 – 3 Jahren zurückgeschnitten, so dass die Gehölze eine Höhe von höchstens 2 – 3 m erreichen, aber nicht mehr als 4 m. Die Gehölzpflanzungen sowie die Pflegemaßnahmen sind durch Fachpersonal zwischen dem 1. September und 1. März durchzuführen.
- 6. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Kennzeichnungen 2 bzw. 3 ist eine artenreiche extensive Blühwiese (Extensivrasen) einzusäen. Die Blühfläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Der früheste Termin für die 1. Mahd ist der 20. Juni, für die 2. Mahd der 1. September. Das Mähgut wird vollständig abgeräumt. Die Maßnahme ist mit Beginn der geplanten Baumaßnahme auszuführen, spätestens jedoch mit Beginn der Vegetationsperiode im darauffolgenden Jahr.
- 7. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB Die unter den Nrn. 5 und 6 aufgelisteten Maßnahmen erfüllen gleichzeitig die Funktion von „Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB“. Der unter Nr. 6 beschriebene erforderliche externe Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 7/1, Gemeinde Apelem, Gemarkung Reinsdorf, Flur 6.

Gemeinde Apelem, den Der Gemeindedirektor (Dr. Thomas Wolf)

PLANZEICHEN - LEGENDE

Art der Baulichen Nutzung gem. § 2 a) Abs. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

Flächen für den Gemeindebedarf "F = Feuerwehr"



Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

Grundflächenzahl, GRZ

max. 0,8

Bauweise gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO

Max. Firsthöhe

96m ü. NHN

Baugrenze



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Maße in Meter

5.00[±]

Flurstücksnummer

39

33

HINWEISE

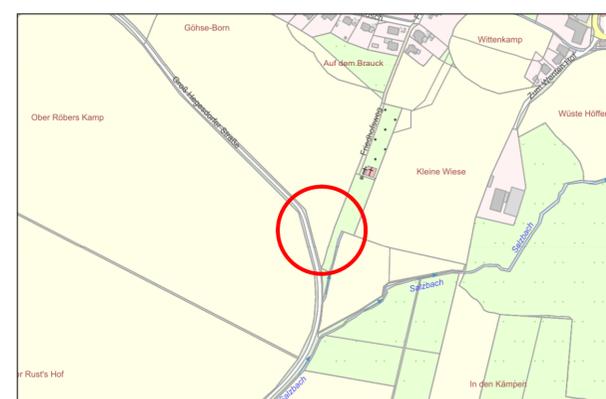
1. Pflanzliste

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf diese Pflanzliste verwiesen wird, sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

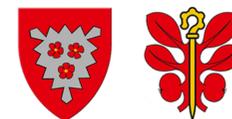
- Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schlehe (Prunus spinosa)

Zusätzliche Informationen:

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE APELERN SAMTGEMEINDE RODENBERG



BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "FEUERWEHRHAUS"

Entwurfsfassung Stand Februar 2024

PLANEN + BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT



VISION 12! Projektentwicklungs- und Planungs- GmbH Geschäftsführer: Wolfgang Hein Architekt: BDA - Stadtplaner SRL Rinkener Str. 8 | 31683 Obernkirchen Fon: +49 (0)5249311-0 Fax: -10 info@vision-12.de | www.vision-12.de



M = 1 : 5.000