

## PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
-  Flurstücksnummer

## PLANZEICHENLEGENDE

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Grundflächenzahl

 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

 Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Nahwärme

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünflächen, öffentlich

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung vom Lärmpegelbereich, siehe § 9 der textl. Festsetzungen

## ALLGEMEINE HINWEISE

### I. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“, § 14 „Bodenfunde“, § 22 „Anzeigepflicht“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutretreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

### II. Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

### III. Artenschutz

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse Berücksichtigung finden.

### IV. Waldabstand

Aus Sicht des Artenschutzes ist es jedoch notwendig einen ausreichenden Waldabstand zur geplanten Bebauung sicherzustellen, um negative Einflüsse auf das Waldhabitat zu vermeiden.

### V. Einsichtnahme von Normen und Regelwerken

Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke liegen im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden bereit.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO

- Allgemein zulässig sind:
  - Wohngebäude;
  - kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
- Nicht zulässig sind:
  - Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
  - Anlagen für kirchliche Zwecke;
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
  - Anlagen für Verwaltungen;
  - Gartenbaubetriebe;
  - Tankstellen.

### § 2 Wohnheiten und Mindestgrundstücksgrößen § 9 (1) Nr. 3, 6 BauGB

Pro Gebäude sind max. 2 Wohnheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude. Für Doppelhäuser gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m<sup>2</sup>.

### § 3 Bezugspunkt Firsthöhe, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) gilt die mittlere Endausbauhöhe des an das jeweilige Bezugspunkt anschließenden Straßenabschnitts der Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung.

### § 4 Garagen, Nebenanlagen, § 23 BauNVO, Versorgungsanlagen, § 9 (1) Nr. 12 BauGB

4.1 Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12, 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße) unzulässig, § 23 (5) BauNVO. Dies gilt nicht für an drei Seiten offene Carports.

4.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ist östlich der festgesetzten Lärmschutzanlage ein Holzhackschnitzelheizwerk zulässig. Auf die entsprechenden Regelungen in § 9 wird verwiesen.

### § 5 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,0 m zulässig. Diese muss auch den Zugang zum Grundstück enthalten.

### § 6 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB

6.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu verwenden oder örtlich zu versickern. Unterhalb der Versickerungsanlagen kann ein Bodenaustausch bis auf die schlufffreien FI-Sande erforderlich werden.

6.2 Das auf den öfftl. Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist in straßenbegleitende Mulden zu versickern. Unterhalb der Versickerungsanlagen kann ein Bodenaustausch bis auf die schlufffreien FI-Sande erforderlich werden.

### § 7 Maßnahmen zur Eingriffsminderung (Artenschutz), § 9 (1) Nr. 20 BauGB

**7.1 Bauzeitenregelung:**  
Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Artengruppe der Fledermäuse Berücksichtigung finden.

### 7.2 Waldabstand

Aus Sicht des Artenschutzes ist es notwendig einen ausreichenden Waldabstand zur geplanten Bebauung sicherzustellen (30 m), um negative Einflüsse auf das Waldhabitat zu vermeiden.

### § 8 Naturschutzrisikogrünordnerische Festsetzungen

8.1 Je Wohnbaugrundstück ist ein standortheimischer Laubbaum (STU 12/14 cm) oder Obstbaum aller Sorten (Hochstamm) gem. Pflanzliste auf dem Grundstück zu setzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

8.2 Die Pflanzungen auf den Grundstücken erfolgen durch die Grundstückseigentümer spätestens in der Pflanzsaison nach Fertigstellung des Bauvorhabens.

8.3 Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Hademstorf. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Gemeinde Hademstorf den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

8.4 Der festgesetzte Lärmschutzwall ist mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste mind. vierreihig zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,00 m bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. 10% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Diese Regelung gilt auch für die gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzte Fläche, sofern dort keine Anlage für Nahwärme entsteht.

8.5 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ als Teil des Brandschutzstreifens gegenüber dem südlichen Waldrand ist als Rasenfläche (GRA) herzustellen und regelmäßig zu mähen, so dass eine Notbefahrbarkeit zum Zwecke der Gefahrenabwehr gesichert ist. Sofern aufgrund der Untergrundeigenschaften geboten, ist ein 5 m breiter Fahrweg, notbefahrbar, herzustellen und an eine öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Gehölzanflug / -aufwuchs ist zu verhindern. Bauliche Anlagen jedweder Art sind unzulässig.

### 8.6 Pflanzliste

**Bäume: Hochstämme (ggf. auch als Heister)**  
Sorbus aucuparia (Eberesche) Tilia cordata (Winterlinde)  
Quercus robur (Stieleiche) Quercus petraea (Traubeneiche)  
Corylus avellana (Hasel)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Fagus sylvatica (Rotbuche)  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
Obstbäume, Walnussbaum und Wildobst (z.B. Wildbirne, Wildapfel, Frühwetschge)

### Hecken und Feldgehölze: Heister

Rhamnus frangula (Faulbaum) Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus sp. (Weißdorn) Acer campestre (Feldahorn)  
Cornus sanguinea (Roter Hartriege) Prunus avium (Vogelkirsche)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) Fagus sylvatica (Rotbuche)  
Ilex aquifolium (Stechpalme) Taxus baccata (Eibe)  
Ligustrum vulgare (Liguster)

### Sträucher:

Rosa canina (Hundsrose) cornus mas (Kornelkirsche)  
Ilex aquifolium (Stechpalme) Salix caprea (Sal-Weide)  
Rubus idaeus (Himbeere) Berberis vulgaris (Berberitze)  
Evonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen)

Ebenfalls zulässig sind verwandte standortheimische Arten.

### § 9 Immissionsschutz (aktiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzanlage (Wand, Wall oder als Kombination aus beidem) mit einer Höhe von 3,00 m über Schienenoberkante herzustellen. Die flächenbezogene Masse einer Wand muss mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> betragen, hierbei ist eine geschlossene, luftdichte Bauausführung erforderlich. Auf die Regelungen zur Begrünung des Walls, siehe § 8.4 wird verwiesen.

Im Bereich der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen kann auf die Erstellung der Lärmschutzanlage verzichtet werden, wenn die dort zulässige bauliche Anlage selbst (hier: Holzhackschnitzelheizwerk) mit ihrer Lage, ihrer Höhe und ihrer baulichen Masse, bezogen auf Westseite Richtung Baugelände, gewährleistet, dass nicht nur die schienenbezogenen Immissionen auf das Baugelände analog der Wirkungen der sonst erforderlichen Lärmschutzanlage abgemindert werden, sondern dass damit auch der anlagenbedingte Lärm wirksam baugeländeträglich gemindert wird. Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis zu führen.

### § 10 Immissionsschutz (passiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB

10.1 Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Es gelten die Lärmpegelbereiche III und IV. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten.

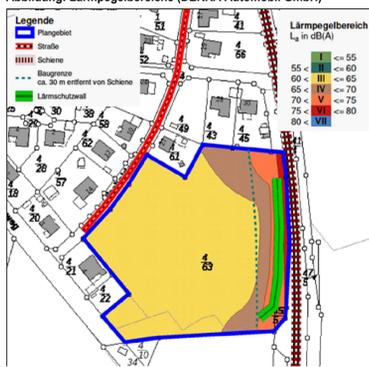
10.2 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV sind gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 07/2016) Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu gewährleisten.

### Abbildung: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpiegel [in dB(A)]	Raumarten	
		A	B
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:  
A ... Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume  
B ... Büroräume und ähnliches

### Abbildung: Lärmpegelbereiche (DEKRA Automobil GmbH)



10.3 Von den Festsetzungen des vorherigen Punktes kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. Durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpiegel (gemäß DIN 4109, Fassung 07/2016) vorliegt.

10.4 Innerhalb des Lärmpegelbereichs IV sind zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen schalldämmende Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht unterschritten werden.

10.5 Grundlage der Festsetzung ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 04.06.2020, Az: 551395104-B01.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

### § 1 - Anwendungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten in allen Baugebieten WA. Sie gelten nicht für Garagen / Carports oder Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sowie nicht für Wintergärten oder gläserne Fassadenverbauten / -elemente und Terrassenüberdachungen.

### § II - Dächer

Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss zwischen 30° und 50° betragen. Ausgenommen davon sind begrünzte Dächer.

Als Dachformen sind für die Hauptdachflächen Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Terrassenüberdachungen sind davon ausgenommen.

Als Dacheindeckung sind Dachziegel / Dachpfannen in Farbtönen gemäß § IV und begrünte Dächer zulässig. Hochglänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Abweichend davon bzw. ergänzend dazu sind Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Elemente zulässig.

Als Dachaufbauten sind Schlepp-/Satteldachgauben, Dachflächenfenster zulässig. Dachaufbauten müssen regelmäßig angeordnet werden und dürfen eine Gesamtlänge von 2/3 der Traufbreite nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mind. 0,5 m unterhalb der Firstlinie sowie einen seitlichen Abstand von mind. 1,5 m vom jeweiligen Dachrand einhalten.

Zusätzlich zu den Dachaufbauten sind Frontspieße zulässig. Diese sind von der vorgeschriebenen Dachneigung ausgenommen. Frontspieße dürfen eine Gesamtlänge von 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche anzubringen. Ein Aufständern der Kollektoren ist unzulässig.

### § III - Außenwände

In dem Plangebiet sind ausschließlich zulässig: Klinker / Verblendmauerwerk, Putzfassade oder Holzfassade in Farbtönen gemäß § IV. Hochglänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.

### § IV - Farben

Zulässig im Sinne § II und § III dieser Vorschrift sind Farbtöne, die den folgenden Farben angelehnt an das Farbbregister RAL 840 HR entsprechen:

- für Dacheindeckungen:  
Rot: RAL 2001, 3003, 3009, 3011, 3013, 3016.  
Braun: RAL 8004, 8012, 8015, 8016.  
Grau / anthrazit: RAL 7016, 7022, 7024, 8019.

- für Klinker und Ziegelsteinfassaden:  
Rot: RAL 2001, 3000-3003, 3011, 3013, 3016, 3022.  
Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8023.

- für Putzfassaden:  
Weiß / Beige: RAL 1013-1015, 9001, 9010, 9016.  
Grau: RAL 7032, 7035, 9002.

- für Holzfassaden:  
Rot: RAL 3002, 3011, 3013, 3016.  
Weiß / Beige: RAL 1013-1015, 9001, 9010, 9016.  
Grau: RAL 7032, 7035, 9002.  
Gelb: RAL 1002, 1003, 1021.

sowie Holzfarben (natur und lasiert).

### § V - Einfriedungen

Generell nicht zugelassen sind Einfriedungen aus Kunststoff/inkl. Kunststoffzaunbändern sowie aus Materialien, die eine Mauerwerks- oder Holzoptik vortäuschen.

Für die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen gelten zudem folgende Vorgaben: Ausschließlich zulässig sind Staketenzaune, sichtdurchlässige, senkrecht strukturierte Holz- und Metallzäune sowie gemauerte Einfriedungen, jeweils bis 1,20 m Höhe, letztere in Farbgebung und Materialwahl analog der Fassadenmaterialien des Hauptgebäudes oder aus örtlichen Feldsteinen sowie Hecken aus standortheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste bis 1,80 m Höhe.

### § VI - Gestaltung und Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen gem. § 9 Abs. 2 NBauO möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig.

### § VII - Notwendige Einstellplätze, § 47 NBauO

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

### § VIII - Ordnungswidrigkeit

Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. unter Berücksichtigung der Änderung durch Art. 1 G v. 14.06.2021 I 1342 (Nr. 33).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

## PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 sowie 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 80 und 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Gemeinde Hademstorf den Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ i.d.F. der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren, § 13b BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Hademstorf, den

 Bürgermeisterin

## VERFAHRENSVERMERKE

### Kartengrundlage

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2021  
 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..... 2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Fallingb., den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Fallingb. -



### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hademstorf hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ i.d.F. der 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hademstorf, den

 Bürgermeisterin

### Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ i.d.F. der 2. Änderung, wurde ausgearbeitet von H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Laatzen, den

 Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hademstorf hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ i.d.F. der 2. Änderung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ i.d.F. der 2. Änderung und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Hademstorf zur Verfügung gestellt.

Hademstorf, den

 Bürgermeisterin

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hademstorf hat den Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ i.d.F. der 2. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Hademstorf, den

 Bürgermeisterin

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ i.d.F. der 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Hademstorf, den

 Bürgermeisterin

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am alten Wasserwerk“ mit örtlichen Bauvorschriften mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage“ i.d.F. der 2. Änderung, sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hademstorf, den

 Bürgermeisterin



## Gemeinde Hademstorf Landkreis Heidekreis

## Bebauungsplan Nr. 9