



**Gemeinde Hademstorf
Landkreis Heidekreis**

Bebauungsplan Nr. 9

„Am alten Wasserwerk“

mit örtlichen Bauvorschriften

**mit Teilaufhebung Bebauungsplan
Nr. 1 „Südosten der Ortslage“,
i.d.F. der 2. Änderung**

Verfahren § 13b BauGB

Stand: ENTWURF – 18.10.2021

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

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,



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 Fallingbostel, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingbostel -



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 ausgelegt.

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

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).