PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

22/25 Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3 – Grundflächenzahl

I – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

FH 9,0 m – Firsthöhe, als Höchstmaß

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

o – Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

E – nur Einzelhäuser zulässig

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

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)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

III – Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung vom Lärmpegelbereichen, siehe § 10 der textl. Festsetzungen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ I - Anwendungsberech
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 Fassadenvorbauten / -elemente und Terrassenüberdachungen.

§ II - Dächer
Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss zwischen 30° und 50° betragen. Ausgenommen davon sind begrünte Dächer.

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

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 Trauflänge 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 Trauflänge 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 Farbregister 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).

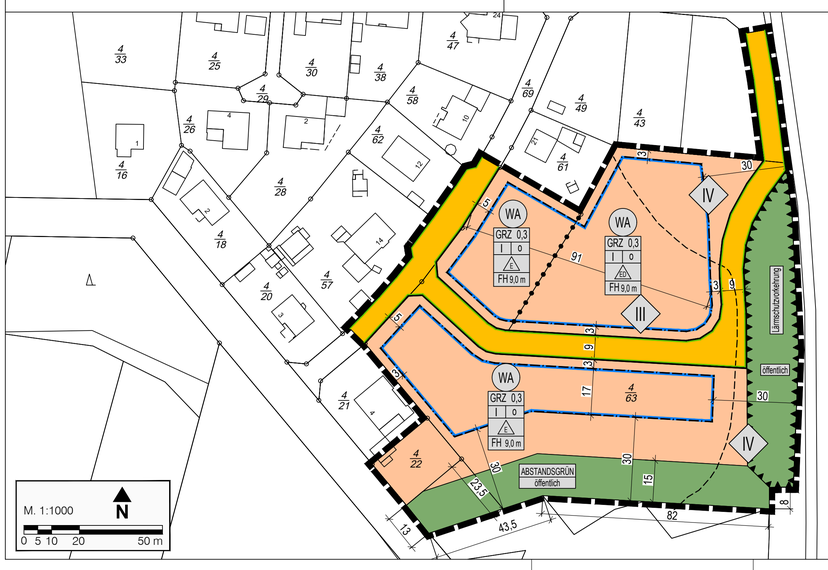
§ V - Einfriedungen
Generell nicht zugelassen sind Einfriedungen aus Kunststoff inkl. Kunststoffzaunbändern sowie aus Materialien, die eine Mauerwerks- oder Holzoptik vortäuschen.

Für die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen gelten zudem folgende Vorgaben: Ausschließlich zulässig sind Staketenzäune, 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.



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 Zutagetreten 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 könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen hat unter den Vorgaben der LAGA M20 in Verbindung mit den jeweiligen Technischen Regeln (z.B. TR Bauschutt) zu erfolgen. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes ist der Einsatz von Ersatzbaustoffen nicht zulässig. Das gilt für die Erschließung als auch für die spätere Baunutzung.

Die Flurstücke 4/22 und 4/63 der Flur 4 in der Gemarkung Hademstorf liegen im sogenannten Schwermetalle-Risikogebiet. Infolge des Harzbergbaues wurden Schwermetalle entlang der Flussauen u. a. der Aller und Leine angeschwemmt. Aus diesem Grund besteht ein erhöhtes Schwermetallrisiko im Boden und Grundwasser. Sofern während der Baumaßnahme Hinweise auf schädliche Bodenbelastungen auftauchen, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Heidekreises zu informieren.

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 notwendig einen ausreichenden Waldabstand zur geplanten Bebauung sicherzustellen, um negative Einflüsse auf das Waldhabitat zu vermeiden.

V. Brandschutz
Es wird empfohlen neben der öffentlichen Trinkwasserversorgung auch eine alternative Löschwasserentnahmestelle zu schaffen. Eine alternative Löschwasserentnahmestelle kann z. B. ein Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 sein.

VI. Einsichtnahme von Normen und Regelwerken
Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke liegen im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden bereit.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- *Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).*
- *Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).*
- *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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO
Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Unzulässig sind:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Wohneinheiten und Mindestgrundstücksgrößen § 9 (1) Nr. 3, 6 BauGB
Pro Gebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude. Für Doppelhäuser gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m².

§ 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 Baugrundstück anschließenden Straßenabschnitts der Erschließungsstraße. Als oberer Bezugspunkt Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung.

§ 4 Garagen, Nebenanlagen, § 23 BauNVO,
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.

§ 5 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Pro Grundstück ist nur eine Zuwegung 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 Fl-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 Fl-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 Naturschützerisch-grünordnerische Festsetzungen
8.1 Je Wohnbaugrundstück ist ein standortheimischer Laubbaum (St.U 12/14 cm) oder Obstbaum alter 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. achtreihig 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.

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)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Betula pendula (Hängebirke)
Acer campestre (Feldahorn)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Acer platanoides (Spitzahorn)

Obstbäume, Wallnussbaum und Wildobst (z.B. Wildbirne, Wildapfel, Frühzwetschge)

Hecken und Feldgehölze: Heister

Rhamnus frangula (Faulbaum)	Corylus avellana (Hasel)
Crataegus sp. (Weißdorn)	Acer campestre (Feldahorn)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	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 (Beberitze)
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/m² betragen, hierbei ist eine geschlossene, luftdichte Bauausführung erforderlich. Auf die Regelungen zur Begrünung des Walls, siehe § 8.4 wird verwiesen.

§ 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.

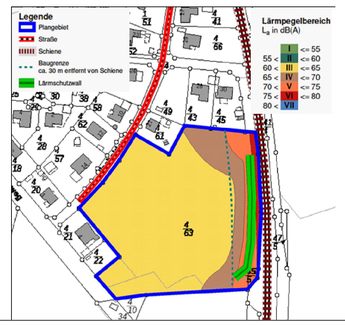
10.2 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV sind gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Fassung 07/2016) Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{W,ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu gewährleisten.

Abbildung: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärm-pegel-bereich	maßgeblicher Au-ßenlärmpegel [in dB(A)]	Raumarten	
		A	B
		erf. $R'_{W,ges}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:
A. … Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
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 Außenlärmpegel (gemäß DIN 41009, 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.

§ 11 Externe Kompensation
Kompensation:
Für die Kompensation des Eingriffs sind externe Maßnahmen erforderlich, im Einzelnen:

- Maßnahmen nach Naturschutzrecht im Wert von 22.657 Punkten gemäß Modell des Nds. Städtetages.
- Maßnahmen zum Ausgleich eines möglicherweise vorkommenden § 30 Biotops (mesophiles Grünland) im Faktor 1 : 1 und ein Ersatzhabitat *(CEF-Maßnahme)* für die Heidelerche (1,44 ha).

Diese Maßnahmen werden in Kombination auf einer Fläche (Flurstück 72/*10* tlw., Flur *1*, Gemarkung Hademstorf) im Bereich der Aller bei Hademstorf abgegolten. Dazu werden insgesamt 14.400 m² Intensivgrünland (GI) zu mesophilen Grünland (GM, LRT 6510) entwickelt (Aufwertung von 2 WE auf 4 WE).

Auf der Ausgleichsfläche sind an fünf Punkten auf der Fläche verteilt ca. 25 m² große Flächen mit Rohboden abzuschieben. Diese Maßnahme soll initial durchgeführt werden. Diese Maßnahme dient der Heidelerche. Der anfallende Oberboden darf nicht auf der umliegenden Grünlandfläche verteilt werden. Die Maßnahme ist außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1.10 - 28./ 29.02. durchzuführen.

Die Fläche ist ein- *bis zweimal* jährlich zu mähen (ab Ende August). Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln ist unzulässig.

Die Kompensationsfläche ist mit Eichenspaltpfählen von der restlichen Fläche abzugrenzen. Die Höhe sollte so gewählt werden, dass keine Ansitzwarte für Greifvögel entsteht.

Es erfolgt nach 3 Jahren ein Monitoring zur Überprüfung des Entwicklungserfolges durch einen Fachgutachter inkl. Dokumentation und Vorlage bei der UNB, Landkreis Heidekreis.

Falls das Ergebnis des Monitorings ergibt, dass sich nach der Aushagerungsphase nicht der Biotoptyp mesophiles Grünland eingestellt hat, so ist eine Schlitzsaat mit Regiosaatgut vorzunehmen.

Nach 10 Jahren erfolgt ein weiteres Monitoring zur Überprüfung des Entwicklungserfolges durch einen Fachgutachter inkl. Dokumentation und Vorlage bei der UNB, Landkreis Heidekreis.

Die Maßnahmen werden zum Satzungsbeschluss entsprechend gesichert. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Hademstorf und dem Investor geschlossen. Der Investor verpflichtet sich im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung die Maßnahmen entsprechend umzusetzen.

Lage der Fläche:

Gemeinde: Hademstorf

Gemarkung: Hademstorf

Flur: 1

Flurstück: 72/*10* tlw.

Lage der Fläche:

Abbildung: Überblick Lage der Maßnahmenfläche (1:10.000 Verden Navigator)

Abbildung: Lage der Maßnahmenfläche

Kennzeichnung Teilaufhebungsbereich

PRÄAMBEL

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

Hademstorf, den

Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
Automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Gemeinde Hademstorf
Gemarkung , Flur

Die dieser Ergänzungssatzung zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet, § 5 (3) Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom …….). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Hademstorf, den

Bürgermeisterin

Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 9 „Am alten Wasserwerk" mit örtlicher Bauvorschrift 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 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
„Am alten Wasserwerk"
mit örtlichen Bauvorschriften
mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Südosten der Ortslage", i.d.F. der 2. Änderung

Übersichtsplan ohne Maßstab
Plangebiet markiert Quelle: LGLN

Entwurf
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stand: 07.09.2022

19234