



PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücknummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbegebiete, GE1-GE3, siehe § 1 der textl. Festsetzungen (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
- Baumassenzahl, BMZ (§ 18 BauNVO)
- Oberkante, als Höchstmaß, siehe § 3 der textl. Festsetzungen (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Abweichende Bauweise, siehe § 2 der textl. Festsetzungen (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen, öffentlich, Zweckbestimmung siehe Planzeichnung, siehe § 8 der textl. Festsetzungen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe §§ 9 ff der textl. Festsetzungen**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen: Bäume

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe § 4 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen, siehe § 9 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 15 Abs. 5 BauNVO)
- Durchlassbauwerk, siehe § 8 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Emissionskontingente L_{EX}, siehe § 7 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Einzelmaßnahme, siehe §§ 8 ff der textl. Festsetzungen

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- 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 (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) und §§ 80, 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Hodenhagen den Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus zwei Teilflächen (A, B) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Hodenhagen, den L. S.
 Der Samtgemeindebürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
 Automatisierte Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1.000
 Gemeinde Hodenhagen
 Gemarkung Hodenhagen
 Flur 15 und 16

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

Die Planunterlagen entsprechen 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.

Unterschrift Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
 Der Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus zwei Teilflächen (A, B), wurde ausgearbeitet von:
 Albert-Schweitzer-Straße 1
 30880 Laatzen
 Laatzen, den L. S.
 Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus zwei Teilflächen (A, B), beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Hodenhagen, den L. S.
 Der Samtgemeindebürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus zwei Teilflächen (A, B), 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 Bebauungsplans Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus zwei Teilflächen (A, B), und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Hodenhagen zur Verfügung gestellt.
 Hodenhagen, den L. S.
 Der Samtgemeindebürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Hodenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus zwei Teilflächen (A, B), nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Hodenhagen, den L. S.
 Der Samtgemeindebürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus zwei Teilflächen (A, B), ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Hodenhagen, den L. S.
 Der Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus zwei Teilflächen (A, B), 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 Flächenutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hodenhagen, den L. S.
 Der Samtgemeindebürgermeister

TEILPLAN 1

Bebauungsplan Nr. 36
„1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“
mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 32
„Krusenhausener Weg“
mit 2 Teilflächen (A, B)
mit örtlicher Bauvorschrift



Übersichtskarte
 Flurstücksmarkierung
 Quelle: http://www.landkreis-verden.de/eng/der/

Entwurf
 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB
 Stand: 18.07.2019

