

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

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

Maß der baulichen Nutzung

GR 1.000 m² Grundfläche, GR (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

OK max. 33,00 m ü. NN Oberkante, als Höchstmaß 33,00 m ü. NN ± 0,41 m ü. HBP

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise, siehe § 4 der textl. Festsetzungen (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Feuerwehr"

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

- Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein-/ Ausfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwand, Höhe = 2,0 m, Länge: 14,10 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

§ 2 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist örtlich über Rückhalte- und / oder Sickerflächen oder geeignete technische Anlagen und Vorkehrungen zu versickern oder zu verwenden (vgl. auch § 6 der textlichen Festsetzungen).

§ 3 Höhe der baulichen Anlagen, § 18 BauNVO
3.1 Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt der festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP, 24,59 m ü. NN). Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung oder für Gebäude mit Flachdachern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimses.

3.2 Die festgesetzte OK, gilt als maximale Gebäudehöhe, ausgenommen technische Anlagen, Antennen, Fahrstuhlschächte u.ä.

§ 4 Abweichende Bauweise, § 22 Abs. 4 BauNVO
Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

§ 5 Maßnahmen zur Eingriffsminderung (Artenschutz), § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG hat eine Baufeldfreiaräumung (Rodung der Gehölze) im Zeitraum vom 01.10. bis 28. / 29. 02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) zu erfolgen.

§ 6 Stellplätze, § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, hier Zweckbestimmung „Stellplätze“, sind der Nutzung Feuerwehrhaus zugeordnete Stellplatzanlagen bis zu einer Größe von 1.600 m² Grundfläche zulässig. Innerhalb der festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB sind zu Lasten der vorgenannten max. Stellplatzgrundfläche erforderliche technische / bauliche Anlagen zur Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers des gesamten Baugebietes zulässig.

§ 7 Immissionsschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB
7.1 Lärmschutzwand
Die zeichnerisch festgesetzte Lärmschutzwand ist 2 m hoch zu errichten. Die Lärmschutzwand kann zu beiden Seiten „schallhart“ ausgeführt werden, d.h. muss nicht schallabsorbierend sein. Die Lärmschutzwand muss eine Schalldämmung von mindestens DLR > 24 dB sicherstellen. Die einzelnen Anschlüsse müssen „akustisch dicht“ (Fuge < 3 cm) sein.

7.2 Zur Vermeidung von Lärmimmissionen sind Entwässerungsrinnen so einzubauen, dass bei der Überfahrt von Fahrzeugen keine Geräuschemissionen entstehen, d.h. die Abdeckung der Regenrinne ist z.B. mit verschraubten Gußisenplatten lärmarm auszubilden. Ferner sollte ein Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm hergestellt werden.

§ 8 Grünorderische Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB
8.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen zu erhalten und es sind Ergänzungspflanzungen mit Sträuchern (Pflanzgröße 70-100 cm (Forstware)) vorzunehmen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 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.

8.2 Die neu anzupflanzenden Einzelgehölze gem. § 25a BauGB sind als standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämme in der Pflanzqualität von mindestens einem SLU von 12/14 cm anzupflanzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

8.3 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

8.4 Die Pflanzungen sind in einem Zuge in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes auszuführen. Die Pflanzung ist mit einjähriger Fertigstellungspflege und nachfolgend zweijähriger Entwicklungspflege zu versehen.

8.5 Die Pflanzmaßnahmen werden durch den Eingriffsverursacher hergestellt, gepflegt und dauerhaft erhalten.

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

- Bäume: Hochstämme
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Betula pendula (Hängebirke)

- Hecken und Feldgehölze: Heister
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Crataegus sp. (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Corylus avellana (Hasel)
Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Waldkirsche)
Carpinus betulus (Hainbuche)

- Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartrie gel)
Corylus avellana (Gemeine Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweigiffliger Weißdorn)
Euonymus europea (Gemeines Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Salix caprea „Mas“ (Salweide)
Cornus mas (Kornelkirsche)

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ 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 könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III. Einsichtnahme von Normen und Regelwerken
Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke liegen bei der Verwaltung der Gemeinde Hodenhagen, hier im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden, zur Einsicht bereit.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Bauutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3736),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 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, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hodenhagen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im Kreuzfelde“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 13a 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.

Hodenhagen, den L. S. Bürgermeister (Tamke)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hodenhagen, den L. S. Bürgermeister (Tamke)

Kartengrundlage

Automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Gemeinde Hodenhagen
Gemarkung Hodenhagen
Flur

Die diesem Bebauungsplan 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.

Hannover, den (Siegel) Rohardt Evensen ÖBVI
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ wurde ausgearbeitet von:
H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ 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. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ 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 Hodenhagen zur Verfügung gestellt.

Hodenhagen, den L. S. Bürgermeister (Tamke)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hodenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ 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. Bürgermeister (Tamke)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Hodenhagen, den L. S. Bürgermeister (Tamke)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“, 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.

Hodenhagen, den L. S. Bürgermeister (Tamke)



Gemeinde Hodenhagen
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 37
„Feuerwehrhaus“

mit Teilaufhebung Bebauungsplan
Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan
Nr. 25d „Im langen Felde Südost“



Übersichtsplan
Pflangebiet markiert
Quelle: http://www.landkreis-veienavigator.de/

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand: ENTWURF - 12.02.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

