

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)

Vorhabenträger
Alexander Ravens
Hudemühlweg 12
29693 Hodenhagen

Datum: Unterschrift

VORHABENBESCHREIBUNG

Nutzung:
Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplans ist der südliche Teil des Flurstücks 112/3 mit einer Flächengröße von 10.000 m². Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Gewerbehalle, die Verkaufsflächen für Angelbedarf (inkl. entsprechenden Randsortimenten an den Endverbraucher enthält sowie Arbeitsbereiche für den Onlineversand des genannten Sortiments. Anderweitige Einzelhandelnutzungen sind nicht vorgesehen. Ergänzend dazu sind für Hauptnutzung zugeordnete Flächen für Lager und Verwaltung vorgesehen.

Die geplante Halle wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Der erste Abschnitt umfasst max. 600 m² Verkaufsfäche zzgl. dazugehöriger Nebenflächen, siehe oben, so dass sich eine Grundfläche von ca. 800 m² ergeben wird. Der zweite Abschnitt wird kleiner ausfallen. Die im zweiten Abschnitt noch dazu kommende Verkaufsfäche wird in der Summe mit dem ersten Abschnitt unter 800 m² liegen. Der erste Abschnitt soll zeitnah innerhalb der kommenden 5 Jahre umgesetzt werden, der 2. Abschnitt bei Bedarf innerhalb der kommenden 10 bis 12 Jahre. Sollte bis dahin keine Realisierung erfolgt sein, wird über eine Anpassung der Frist verhandelt.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück angeordnet.

Verkehrliche Erschließung:
Das Vorhaben wird über den von der Wilhelm-Focke-Straße östlich der Tankstelle abgehenden Abzweig erschlossen. Die Wilhelm-Focke-Straße ist über einen Kreisverkehrsplatz an die Landesstraße, L 191, angebunden. Die Abwicklung der Kundenverkahre (Pkw) ist damit auf „kurzem Wege“ von der L 191 gewährleistet, ohne dass die daran anschließenden hinterliegenden Straßensegmente, die vornehmlich dem Lkw-Verkehr dienen, berührt werden.

Die sonstige Ver- und Entsorgung erfolgt ebenfalls innerhalb der angesprochenen Verkehrsflächen. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt örtlich über Flächenversickerung.

Gestaltungskonzept:
Die Höhe der Halle wird bei ca. 6,50 m liegen. Das Gebäude ist eingeschossig und wird der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen sein. Es handelt sich um keinen Sonderbau.

Die Halle wird entweder als Stahlhalle erstellt (Stahlständerkonstruktion, nichttragende Innenwände in einer Trockenbauweise bzw. KS-Mauerwerk) oder mittels Betonstützen und Leimbänden. Die Fassade wird mit gedämmter Alu-Sandwichplattenverkleidung oder als hinterlüftetes Verbländemauerwerk mit Ziegeln ausgeführt.

Das Dach ist als Flachdach geplant mit maximal 12 Grad Neigung.

Die Farbgestaltung wird zurückhaltende Farben umfassen, mit farblichen Akzentierungen gemäß der Corporate Identity des Betriebs. Werbung am Gebäude wird sich auf die der Erschließungsstraße zugewandten Westseite des Gebäudes konzentrieren. Im westlichen Grundstücksbereich sind Fahnen- / Flaggenmasten vorgesehen.

Die Erfüllung der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden, GEG) wird durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt. Die Solarpflicht gemäß § 32a NBauO wird berücksichtigt. Dabei sind feste Module zu verwenden (PV-Folien o.ä. sind unzulässig).

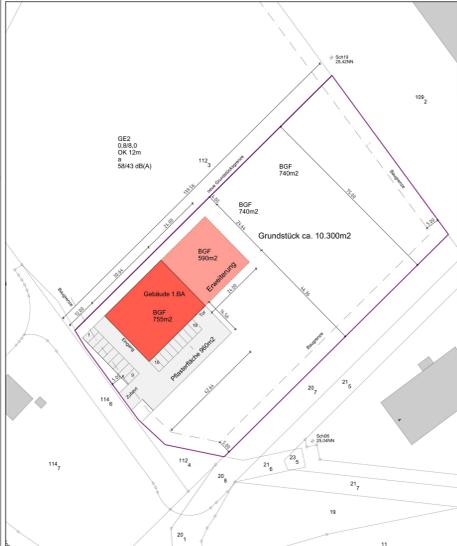


ABB. 1: LAGEPLAN

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücknummer

PLANZEICHENLEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung

GEZ Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

BMZ 3,0 Baumassenzahl (§ 16 BauNVO)

OK12,0 m Oberkante, als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

8 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

58 / 43 dB(A) Emissionskontingente L_{eq} (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG)

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 28.04.2022 (BGBl. I S. 874).
- Baumutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Platinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 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).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 740).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 0 Räumliche und sachliche Abgrenzung

0.1 Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) gemäß § 12 (1, 3) BauVG bezieht sich auf die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- VEP,
- Vorhabenbeschreibung,
- zeichnerische und textliche Festsetzungen,
- örtliche Bauvorschriften,
- Präambel und Verfahrensvermerke.

0.2 Zulässigkeiten im Bereich des VEP, § 12 (3a) BauVG: Im Rahmen der zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen sind für den Bereich des VEP nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

§ 1 Zulässige Nutzungen im Gewerbegebiet, hier GEZ, § 8 BauNVO

Das Gewerbegebiet (GEZ) dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, konkret:

- Allgemein zulässig ist:**
 - Ein Gewerbebetrieb für Online-Handel mit Angelbedarf und Zubehör sowie angelegten Randsortimenten,
 - ein dem vorgenannten Betrieb zugeordneter Verkaufsraum mit max. 799 m² Verkaufsfäche,
 - Nebenflächen, bauliche Nebenanlagen, Stellplätze und weitere zum Betrieb erforderliche Anlagen und Einrichtungen.
- Ausnahmsweise zulässig sind:**
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
- Unzulässig sind:**
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungsfestitäten.

§ 2 Abweichende Bauweise, § 22 Abs. 4 BauNVO

Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudehöhen und -breiten von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

§ 3 Höhe der baulichen Anlagen, § 18 BauNVO

Die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen gelten als Maximalwerte.

Als oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Oberkante (Endausbau) der an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsstraße (Straßensohle) im Bereich der Hauptgrundstücksfahrt festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachendeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimes. Die zulässige bauliche Höhe kann durch untergeordnete und / oder technische Bauteile mit Grundflächen bis max. 20 m² bis zu 3,0 m überschritten werden.

§ 4 Oberflächenentwässerung, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundrücken zur Versickerung zu bringen oder zu verwenden. Der Bemessungsgrundwasserstand wird mit 24 m üNN definiert.

§ 5 Lärmchutz (Gewerbeärm-Kontingierung), § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG

Für das Plangebiet sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO Festsetzungen in Form einer Gewerbeärmkontingierung getroffen.

In der hier überplanten GEZ sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Es werden richtungsgebundene Zusatzkontingente festgesetzt. Für die in den dargestellten Richtungssektoren A bis C ermittelten Immissionsorten darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{eq} der einzelnen Teilflächen durch L_{eq,k} + L_{eq,max} ersetzt werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

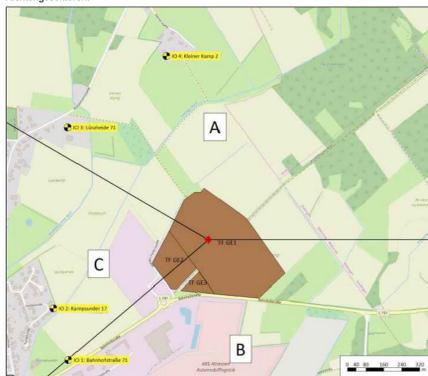
Bezugspunkt: X = 32541200,0
Y = 5847100,00

Teilfläche	Richtungsvektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
Sektor A	300	90	4	4	6	4
Sektor B	90	230	6	4	6	4
Sektor C	230	300	0	0	0	0

Auf Grund der Auslegung der Kontingente kann die Relevanzgrenze der DIN 45691: „Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallschnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_d den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze)“ nicht angewendet werden.

Grundlage der Festsetzungen ist die schallschnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 36, Büro TA-D, Düsseldorf, vom 23.06.2019: TA-D 2019-01-03-C B-Plan 36, 1. Änderung.

Richtungssektoren:



(Quelle: Schallschn. Untersuchung TAD)

§ 6 Eingriffsvermeidung, besondere Maßnahmen des Artenschutzes, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Generell gilt: Während der gesamten Bauarbeiten ist eine Ökologische Baubegleitung / Umweltaubegleitung (UBB) vorzusehen.

Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen

Bei sämtlichen Baumaßnahmen sind die Schutzbestimmungen des Bundesartenschutzrechts einzuhalten.

Brutvögel: Das Fällen von Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Abweichende Regelungen bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB). Dabei gilt als Voraussetzung, dass in den betroffenen Gehölzen nachweislich keine Brutvorkommen mehr vorhanden sind. Zum Schutz von Offenlandbodenbrütern sind die Bodenarbeiten zur Vorbereitung des Baufeldes nur außerhalb des Zeitraums zwischen Mitte März und Mitte August durchzuführen. Während der Bauphase sind bedarfsweise in Abstimmung mit der UBB Vergrämuungsmaßnahmen für Offenlandarten durchzuführen.

Fledermäuse: Sollte die Fällung der Gehölze nicht im Winter 2019/2020 stattfinden, sind potenzielle Höhlenbäume vor Baubeginn durch eine fachkundige Person auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Eine Fällung findet erst statt, wenn eine gegenwärtige Nutzung durch einzelne Tiere mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann bzw. das weitere Vorgehen (Einwegverschluss am Eingang, elementweise Fällen, Entnahme und Absetzen in Überwinterungskästen oder „Abwarten“) in Abstimmung mit der UBB / Fachgutachter und der UNB festgelegt wurde. Je nach Art und Anzahl der Quartierverstecke sind zudem im Umfeld des Eingriffs ggf. geeignete Ersatzquartiere (z.B. Fledermauskisten) anzubringen. Die diesbezügliche konkrete Abstimmung im Einzelfall erfolgt ebenfalls unter Einbeziehung der UBB / Fachgutachter und der UNB.

Baubetrieb / Schutz von Gehölzen

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölze südlich des Plangebietes, vgl. Bebauungsplan Nr. 36, gilt: Bei allen Baumaßnahmen sind die Büme im Einwirkungsbereich gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2002-08) sowie der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) vor Beschädigungen zu schützen. Zum Schutz von Einzelbäumen/Gehölzbeständen direkt angrenzend an das Baufeld sind an entsprechend ausgewiesenen Stellen bzw. in Abstimmung mit der Umweltaubegleitung (UBB) ortsfeste Schutzzäune gemäß RAS-LP 4 vorzusehen. Es ist sicherzustellen, dass der Boden im gesamten Wurzelbereich (Kronenbereich) nicht überschattet, durch Befahren verdichtet, verunreinigt oder abgetragen wird. Abhängige Bäume sind in gleicher Art und an gleicher Stelle zu ersetzen.

Baustelleneinrichtungsflächen (Arbeitsstreifen, Baubetriebs- und Lagerflächen) sind möglichst auf bereits versiegelten Flächen im Umfeld bzw. in zukünftig überbauten Bereichen einzurichten.

Die für die Bepflanzung mit Gehölzen festgesetzten Flächen sind soweit möglich vor Beginn der Baumaßnahmen aus dem aus dem Baufeld auszuzäunen und vor einer Befahrung mit Baumstümpfen etc. zu schützen. Zum Schutz von Einzelbäumen/Gehölzbeständen direkt angrenzend an das Baufeld sind an entsprechend ausgewiesenen Stellen bzw. in Abstimmung mit der Umweltaubegleitung (UBB) ortsfeste Schutzzäune gemäß RAS-LP 4 vorzusehen.

Boden

Anfallender Oberboden ist unter der Beachtung der Bodenfruchte und entsprechender Einsatzgrenzen von Baumaschinen (siehe z.B. LBEG 2014) schonend abzutragen, möglichst ohne Zwischenlagerung abzutransportieren und ggf. ortsnah wiederzuzuwenden. Nicht wiederverwendbarer Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

Bei Zwischenlagerung sind Ober- und Unterboden sowie ggf. unterschiedliche Bodenarten getrennt voneinander zu lagern. Der Oberboden ist in Meten zu lagern, die eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Oberbodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Sämtliche durch die Bautätigkeit vorübergehend in Anspruch genommenen Flächen werden nach Abschluss der Baumaßnahme für die Fortsetzung der bisherigen bzw. der im B-Plan vorgesehenen Nutzung ordnungsgemäß rekultiviert. Dies umfasst die Beseitigung von Baustoffresten sowie die Tiefenlockerung des Bodens in Bereichen mit baubedingten Verdichtungen.

Bei sämtlichen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach DIN 19731, 18300 und 18915 zu berücksichtigen.

Reduzierung von Lichtimmissionen

Um Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insekten und anderen lichtempfindlichen Tieren zu verringern, sind bei der Straßenbeleuchtung sowie der Außenbeleuchtung an Gebäuden ausschließlich insektenfreundliche Lampen wie z.B. Naturdampflichtdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder LED's zu verwenden; § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; Außenbeleuchtung ist nach unten auszurichten, es sei denn betriebliche Erfordernisse (z.B. der Sicherheit) verlangen zwingend und nachweislich eine andere Ausrichtung. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.

¹ LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG), 2014: Bodenschutz beim Bau. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen, www.beg-niedersachsen.de

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG), § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagegeraten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis, Tel.: 05191/970-796, oder einem Beauftragten für Bodendenkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen.

II. Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung - z.B. Vergräbungen (Hemmel, Bauwacht etc.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch etc.) - ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten.

III. Einsichtnahme von Normen und Regelwerken

Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke, insbesondere die DIN 45691 und DIN 4109 (vgl. Lärmgutachten), werden bei der Gemeinde Hodenhagen zur Einsicht bereit gehalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig (Fremdwerbeanlagen sind nicht zulässig). Werbeanlagen dürfen die jeweils zulässigen Höhen baulicher Anlagen nicht überschreiten. Die festgesetzte Überschreitungsregel der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch technische oder untergeordnete Bauteile gilt nicht für Werbeanlagen. Auf die Lichtimmissionen reduzierenden Regelungen zur Eingriffsvermeidung, vgl. textliche Festsetzungen, wird hingewiesen.

3. Regenerative Energien

Bei baulichen Anlagen sind Materialien und baulich notwendige Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien, insbesondere der Solarenergie, ausdrücklich zulässig. Es muss mindestens ein Abstand von 0,5 m zum Randabschluss des Daches eingehalten werden.

4. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschrift sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Unter Bezug auf § 13 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 36 gilt:
Durchführung / Zuordnung der Maßnahmen zur Kompensation, § 1a Abs. 3 BauGB / Überwachung
Die im Bebauungsplan Nr. 36 festgesetzten Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen werden durch den Eingriffsverursacher gemäß folgender Konkretisierung hergestellt, gepflegt und dauerhaft erhalten. Sämtliche Kompensationsmaßnahmen werden dem durch den Bebauungsplan Nr. 36 sowie durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 verursachten Eingriff zugeordnet.

Die Überwachung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Hodenhagen. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Gemeinde Hodenhagen die betroffenen Eigentümer durch Beschuldigung verpflichtet, ihre Grundstücke innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Die Pflanzmaßnahmen nach § 10 der textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 36 erfolgen durch den Grundstückseigentümer / Vorhabenträger. Die Maßnahmen nach §§ 11 (interne Kompensation), 12 (externe Kompensation) der textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 36 erfolgen durch die Gemeinde Hodenhagen / in der Erschließungsträger unter teilweise Inanspruchnahme der Naturschutzstiftung Heidekreis

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie §§ 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und §§ 80, 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Hodenhagen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Hodenhagen, den L. S.

Der Gemeindedirektor

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 Veröffentlichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet, § 5 (3) Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen.

Die Planunterlagen 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)

Ruhardt Evensen ÖBVI
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schwelzer-Straße 8
30880 Laatzen

Laatzen, den

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden.

Hodenhagen, den L. S.

Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung haben vom bis einschließliche gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

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

Hodenhagen, den L. S.

Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hodenhagen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift 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 Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Hodenhagen, den L. S.

Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

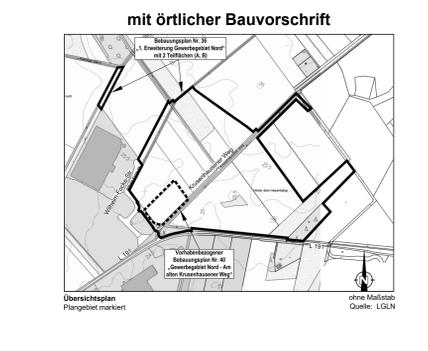
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hodenhagen, den L. S.

Der Gemeindedirektor



Gemeinde Hodenhagen Landkreis Heidekreis Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Nord - Am alten Krusenhausener Weg“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift



Stand: ENTWURF - 30.09.