



**PLANUNTERLAGE**

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnr.

**PLANZEICHENLEGENDE**

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

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet, siehe § 1 der textl. Festsetzungen (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Baumassenzahl

Oberkante, als Höchstmaß, siehe § 3 der textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

abweichende Bauweise, siehe § 2 der textl. Festsetzungen

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe § 10 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze, siehe § 4 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe § 5 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

Einzelmaßnahme, siehe §§ 10, 11 der textl. Festsetzungen

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 26.04.2022 (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).
- 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. 739).

**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) hat der Rat der Gemeinde Hodenhagen den Bebauungsplan Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ 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 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 (Regel) Rohardt Evensen ÖBVI Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser**  
 Der Bebauungsplan Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:  
 H&P Ingenieure GmbH  
 Albert-Schweitzer-Straße 1  
 30880 Laatzen  
 Planverfasser

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

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

Hodenhagen, den L. S. Der Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift 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 Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Hodenhagen hat den Bebauungsplan Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ 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 Bebauungsplan Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich 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 Bebauungsplans Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ 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 Flächennutzungsplanes und  
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsverganges nicht geltend gemacht worden.

Hodenhagen, den L. S. Der Gemeindedirektor

**TEILPLAN 1**



**Gemeinde Hodenhagen**  
 Landkreis Heidekreis

**Bebauungsplan Nr. 41**  
**„2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“**  
**mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36**  
**„1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“**

mit örtlicher Bauvorschrift



Übersichtsplatn Flangebiet markiert Quelle: <http://www.landkreis-vecken-navigator.de/> ohne Maßstab

**Vorentwurf**  
 Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
 Stand: 14.11.2022