

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücknummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Maß der baulichen Nutzung
GR 1.000 m²
II
OK max. 33,00 m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Abweichende Bauweise
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs...

- Verkehrsrflächen
Straßenverkehrsrflächen, öffentlich

- Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein-/ Ausfahrtbereich
Flächen für Versorgungsanlagen...
Planungen, Nutzungsregelungen...
Anpflanzen: Bäume
Erhaltung Bäume
Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr
2 Abwasserbeseitigung
3 Höhe der baulichen Anlagen
4 Abweichende Bauweise

- 5 Maßnahmen zur Eingriffsminderung
5.1 Saubereingriff (CEP-Maßnahme)
5.2 Schutz von Fledermäusen bei Fällungsarbeiten
5.3 Funktionaler Ausgleich Verlust Gehölzbestand

Freiräume zwischen den Pflanzungen bleiben der freien Sukzession überlassen...
Detailierte Festlegungen zu den konkret zu pflanzenden Arten...

Ergänzend sind in diesen Pflanzbereich punktuell Sonderstrukturen in Form von liegendem Totholz...

Auf Flurstück 114/4 ist auf ca. 3.000 m² die Anlage eines 10 m breiten artenreichen Blühstreifens vorzunehmen...

Alternativ kann für die neu angelegten Blühstreifen eine Entwicklung in Halbruderalen Gras- und Hochstaudenfluren zugelassen werden...

Abbildung: Externe Ausgleichsmaßnahme Flurstück 114/4: hellgrün= Anlage eines Blühstreifens, dunkelgrün= Anlage einer lockeren Strauchpflanzung



Gruppe Freiraumplanung, „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 37 „Feuerwehrhaus“

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...

7 Immissionsschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Zur Vermeidung von Lärmimmissionen sind Entwässerungsrinnen so einzubauen, dass bei der Überfahrt von Fahrzeugen keine Geräuschemissionen entstehen...

8 Grünordnerische 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...

8.2 Die neu anzupflanzenden Einzelgehölze gem. § 25a BauGB sind als standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstämmen in der Pflanzqualität von mindestens einem STU von 12/14 cm anzupflanzen...

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...

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 Beschäd verpflichten...

- 8.7 Pflanzliste
Bäume: Hochstämmе
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)

- Hecken und Feldgehölze: Heister
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Crataegus sp. (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

- Straucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Gemeine Haselnuss)
Crataegus laevigata (Zweigiffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Gemeines Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Salix caprea (Salweide)
Cornus mas (Kornelkirsche)

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde...

II. Bodenschutz
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde...

III. Einsichtnahme von Normen und Regelwerken
Die im Rahmen der Bauleitplanung angeprochenen Normen und Regelwerke liegen bei der Verwaltung der Gemeinde Hodenhagen...

IV. Sichtdreiecke
Innerhalb des Sichtdreiecks sind sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche oder sonstige Anlagen sowie Bepflanzungen über 0,80 m Höhe unzulässig...

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
BauNutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne...

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...

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 13a BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt...

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...

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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...).

Hannover, den 09.04.2018 Roland Evensen O.B.V. 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-Str. 1, 30680 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...

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 der Begründung haben vom ... bis einschließlich ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt.

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

Hodenhagen, den L. S. Bürgermeister (Tamke)

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ sowie der Begründung zugestimmt...

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ und der Begründung haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen 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 Bauungs- 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“

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)

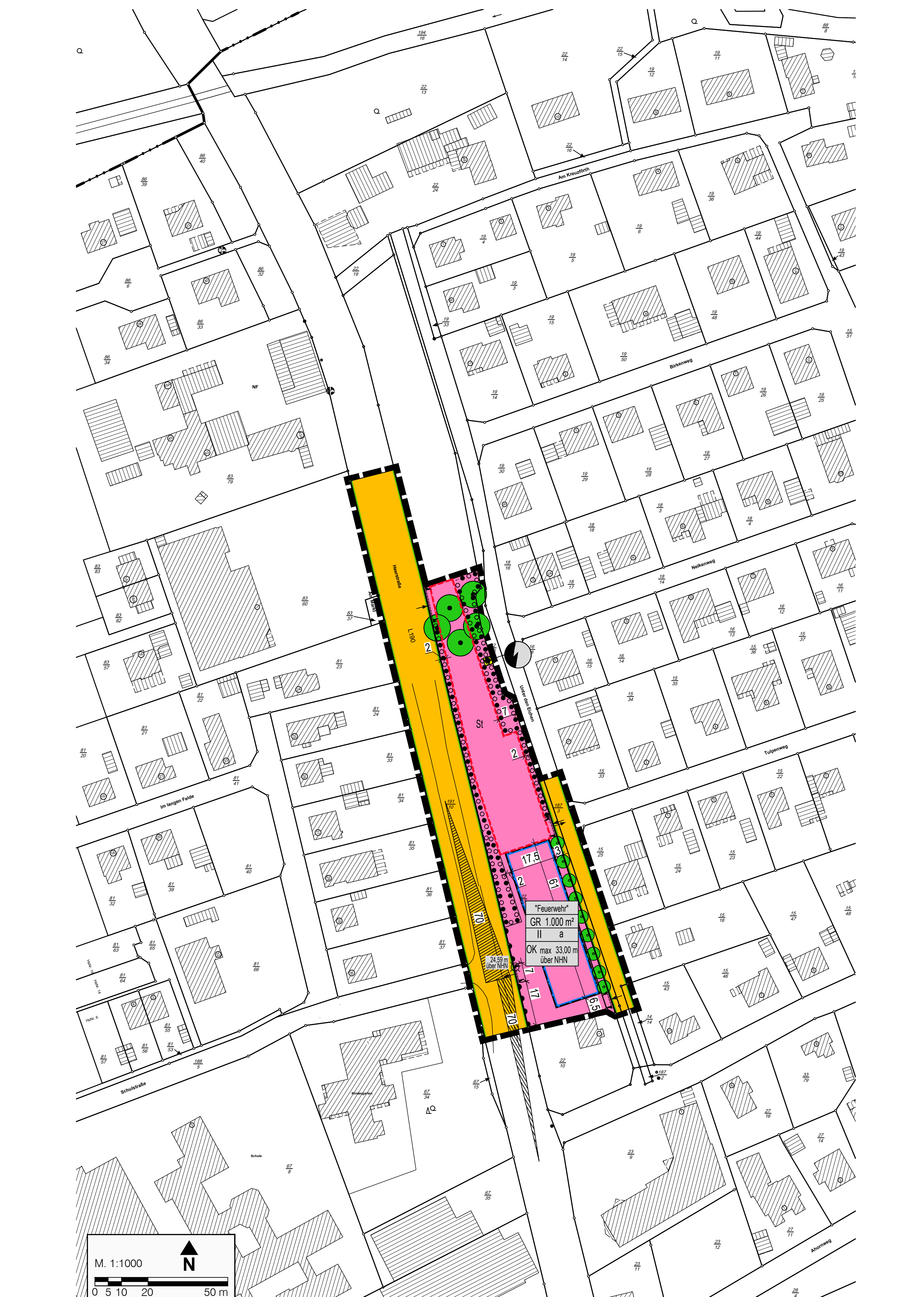
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“, sind - die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und Flächennutzungsplanes und - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hodenhagen, den L. S. Bürgermeister (Tamke)

Verfahren nach § 13a BauGB
Stand: ENTWURF - 09.07.2020
Erneute öffentliche Auslegung, § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB



Übersichtsplan
Plangebiet markiert
Quelle: http://www.landkreis-werden-navigator.de/



M 1:1000
0 5 10 20 50 m