



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Betreutes Wohnen" (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 11 (2) BauNVO
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		§ 9 (1) Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten"	
	Flächen für den Gemeinbedarf "Schule"	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
1,0	Geschossflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Spiel- und sonstige Aktivitätsfläche" (siehe textl. Festsetzungen § 2(3))	
	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "örtlicher Grünzug" (siehe textl. Festsetzungen § 2(1))	
	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Räumstreifen für Gewässerunterhaltung" (siehe textl. Festsetzungen § 2(2))	
FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen § 2(1) Nr. 2 und (4))	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 2(3) Nr. 2)	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 2(1) Nr. 1)	§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Hinweis Nr. 3)	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Gebäude	
	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Betreutes Wohnen“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet dient der Realisierung von Wohngebäuden und sonstigen Wohn-, Aufenthalts- und Wirtschaftsgebäuden der Einrichtung sozialpädagogisches Wohnen für Kinder und Jugendliche (Haus am See). Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes "Betreutes Wohnen" sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen und Einrichtungen zulässig, wenn sie der v.g. Hauptnutzung räumlich und funktional zugeordnet werden können:

- Wohngebäude und Wohnungen, einschl. der Wohnungen für Betriebsleiter, Betreuungspersonal, Aufsichtspersonal,
- kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Räume einschl. Versammlung- und Seminarräume,
- Wirtschaftsräume sowie bauliche Anlagen und Räume zur Lagerung von Wirtschaftsgütern, Kiosk,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Nebenanlagen zum Zwecke der Gartennutzung.

§ 2 Durchgrünung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Öffentliche Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Örtlicher Grünzug“

1. Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Innerhalb der in den öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten sowie durch Pflanzungen zu ergänzen und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 5). Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 4xv, mB) und Sträucher als 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen.

2. Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der in den öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ festgesetzten Flächen Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 5). Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 4xv, mB) und Sträucher als 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen.

3. Innerhalb der mit einem (*) festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ ist ein Blühstreifen durch die Einsaat einer blütenreichen Saatgutmischung zu entwickeln. Der Blühstreifen ist ein- bis dreimal pro Jahr zu mähen, die 1. Mahd ist nach dem 15.05. eines jeden Jahres durchzuführen. Nach spätestens 5 Jahren ist die Fläche umzubereiten und mit einer blütenreichen Saatgutmischung neu einzusäen.

(2) Öffentliche Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung“

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen für Gewässerunterhaltung“ ist nur eine natürliche Sukzession zulässig. Zur Sicherung der Unterhaltung des Gewässers ist die Fläche von störendem Bewuchs freizuhalten.

(3) Private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Spiel- und sonstige Aktivitätsfläche“

1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Spiel- und sonstige Aktivitätsfläche“ ist die Errichtung von Spiel- und sonstigen Aktivitätsflächen zulässig. Die Grünflächen sind mit einer artenreichen Grünland- oder Rasenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Eine Beweidung der Fläche im Sinne der Hobbyverhaltung kann ausnahmsweise zugelassen werden. Bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden und bauliche Anlagen zur v.g. Tierhaltung sind innerhalb der privaten Grünfläche bis zu einer Größe von 30 m² Grundfläche je Gebäude bzw. insgesamt 100 m² Grundfläche zulässig. Die Gesamthöhe des jeweiligen Gebäudes wird auf 4 m begrenzt. Bezugsebene ist die Oberkante der gewachsenen Erdoberfläche, lotrecht gemessen vom obersten Punkt der baulichen Anlage bis zur gewachsenen Erdoberfläche.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste sowie dem Pflanzschema (siehe Hinweise Nr. 5 und 6). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 4xv, mB) und zu 80 % aus Sträuchern (2 x verpflanzt, mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm) herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

(4) Grünordnerische Festsetzungen im Sondergebiet (SO-Gebiet)

Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der im SO-Gebiet festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Sträucher und Bäume gleichartig zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 5). Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm (H 14/16, 4xv, mB) und Sträucher als 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen.

(5) Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die in den Abs. 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 3 Nr. 2 genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baubeginn zu realisieren. Die in Abs. 3 Nr. 2 genannten Kompensationsmaßnahmen sind vor Baubeginn zu realisieren.

§ 3 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im SO-Gebiet und auf den öffentlichen und privaten Grünflächen anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Mulden-Rigolen-Systeme) auf den jeweiligen Grundstückflächen zurückzuführen und zur Verickerung zu bringen.

§ 4 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten SO-Gebietes gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig) ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

§ 5 Artenschutzrelevante Festsetzungen – Fledermausfreundliche Beleuchtung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG (CEF))

(1) Zum Erhalt der Flugsartenfunktion für lichtempfindliche Arten (z.B. Wasserfledermaus) ist eine fledermausfreundliche Beleuchtung für Wege und Plätze vorzusehen. Dazu zählt eine Reduktion der Beleuchtungsintensität und Beleuchtungsdauer (z.B. über Bewegungsmelder oder zeitliche Restriktionen), Leuchtmittel ohne UV-Anteil (z.B. LED-Leuchten) sowie die Ausrichtung des Lichtstrahls nach unten (bei vorhandener Beleuchtung zum Zeitpunkt des betriebbedingten Auswechslens und bei neu zu installierender Beleuchtung zum Zeitpunkt der Neuanstellung). Art und Umfang werden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg im Rahmen der Durchführung des Vorhabens abgestimmt. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten und zu erhaltenen Gehölze sind 10 Fledermauskästen (Spalten- oder Rundkästen) in unterschiedlicher Exposition in einer Höhe von >3m bis 4m unter Berücksichtigung günstiger An- und Ablugmöglichkeiten (ohne die Flugrichtung störende Äste) vor Baubeginn in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar anzubringen.

(2) Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ist ein Baubeginn innerhalb der Vogelbrutzeit erforderlich, so ist vor Beginn der Baufeldräumung eine örtliche Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Vogelbruten und Fledermausquartiere von einem fachlich qualifizierten Biologen (Ornithologe/Fachmann für Fledermaus) durchzuführen. Bei der Feststellung von vorhandenen Bruten oder Quartieren sind die Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen.

II. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NikomVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311).

Niedersächsisches Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666).

2. Archäologische Denkmalschutz

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Grabungsfunde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten werden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unvermeidbar zerstört. Sämtliche in den Boden eingetragene Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Dies kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

- Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzugeben. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05222956-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten. (A)
- Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahlosem, schwenkbarem Grabenlöfel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)
- Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalschutz- und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Baublaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)
- Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzulegen. (A)
- Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)
- Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldungspflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05222956-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H)
- Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. (A)

3. Altlasten

Das Flst. 180/79 der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser als altlastenrelevantes Flurstück des Bauhofes Uchte geführt: 256.408.5407 „Bauhof Uchte, Hammer Kirchweg, 31600 Uchte.“

Die Altlastenrelevanz ist branchenbedingt als „eingeschränkt altlastenrelevant“ (Wert 1) eingestuft worden. Üblicherweise für einen Bauhof ist der Umgang mit Kraftstoffen, Ölen, Fetten, Holzschutzmitteln, Farben, Lacke, Lösungsmittel, Akkumulatorsäuren, Teerölen bzw. PAK, so dass eine entsprechende Altlastenrelevanz unterstellt wird.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Verdachtsmomenten der Vorhabenrater eigene Recherchen zu veranlassen hat. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen.

4. Bauhöhen – Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Gegen Vorhaben bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Bei Änderungen der Bauhöhe, des Bauplans oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.

5. Baumpflanzungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, FGSV 939) zu beachten.

7. Beispielfahres Pflanzschema für die Bepflanzung der 5 m breiten Anpflanzflächen (siehe textliche Festsetzung § 2 Abs. 3)

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Niedersächsischen Baurechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)

F	O	I	O	E	H					
O	H	O	O	O	O					
G	O	C	O	A	O	O				

Legende: B Großkronige Laubbäume, B Mittel- und Kleinkronige Laubbäume, A-J Sträucher Die Arten sind dem Hinweis Nr. 6 zu entnehmen.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 GLN

Bauleitplanung des Flecken Uchte
Samtgemeinde Uchte - Landkreis Nienburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schul- und Sportzentrum"

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fR)
31737 Rinteln - Sedorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat des Flecken Uchte diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schul- und Sportzentrum" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Uchte, den 22.11.2017

.....(Schmale).....
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Diepenau
Flur:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2015 GLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regratifikation: 50109-1000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.05.2015). AZ: L4-179/2015. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg, den 13.06.2017
GLN, RD Sulingen-Verden - Katasteramt Nienburg

.....(Schmale).....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schul- und Sportzentrum" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Sedorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

.....(Schmale).....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Uchte hat am 24.06.2016 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schul- und Sportzentrum" und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schul- und Sportzentrum" und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.09.2016 bis 26.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Uchte, den 22.11.2017

.....(Schmale).....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Uchte hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schul- und Sportzentrum" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.01.2017 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Uchte, den 22.11.2017

.....(Schmale).....
Gemeindedirektor

Vertretung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schul- und Sportzentrum" ist die Vertretung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Uchte, den _____

.....(Schmale).....
Gemeindedirektor

Ausfertigerungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Uchte, den 22.11.2017

.....(Schmale).....
Gemeindedirektor

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schul- und Sportzentrum"

- Urschrift -

Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fR)
31737 Rinteln - Sedorstraße 1a
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745