

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), und § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Wietzen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wietzen, den 05. Juni 2018

Bein
Bürgermeister



Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am 23.11.2015 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wietzen, den 05. Juni 2018

Dr. Bast-Kemmerer
Gemeindedirektorin

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-33/2016

© 2016

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach (Stand vom 28.01.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.⁵⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.⁶⁾

Nienburg, den 18.08.2018



LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

Bein
(Unterschrift)
Bürgermeister

⁵⁾ Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
⁶⁾ Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Erläuterungen:

Planverfasser

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“ wurde ausgearbeitet vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Telefon: 05721-8095-0

Stadthagen, den 19.07.2018



Kirchner

Auslegungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 29.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.10.2016 bis 11.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietzen, den 05. Juni 2018

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietzen hat nach Prüfung aller Stellungnahmen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“ und die Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) gemäß §10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 05.06.2018 als Satzung beschlossen.

Wietzen, den 05. Juni 2018

Ausfertigung

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“ ist hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Wietzen vom 05.06.2018 überein.

Wietzen, den 05. Juni 2018

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Satzung am 26.09.2018 in der Nienburger Tageszeitung „DIE HARKE“ ortsüblich erfolgt. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“ ist damit am 26.09.2018 rechtsverbindlich geworden.

Wietzen, den 26.09.2018

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wietzen, den _____

Gemeindedirektorin

Textliche Festsetzungen (Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung umfasst einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“ mit den folgenden Flurstücken in der Gemarkung Wietzen: Flur 3, Teilbereiche der Flurstücke 93/18, 93/21, 93/22 und 98/1. Größe ca. 1,0 ha. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung (M 1:1.000) dargestellt

§2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Textliche Festsetzung des § 1 des Ursprungsbebauungsplans sowie die zeichnerischen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gelten für den Änderungsbereich unverändert fort.

§3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die textliche Festsetzung des § 2 des Ursprungsbebauungsplans gilt für den Änderungsbereich unverändert fort.

§4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Lärm

Die textliche Festsetzung des § 5 des Ursprungsbebauungsplans gilt für den Änderungsbereich unverändert fort.

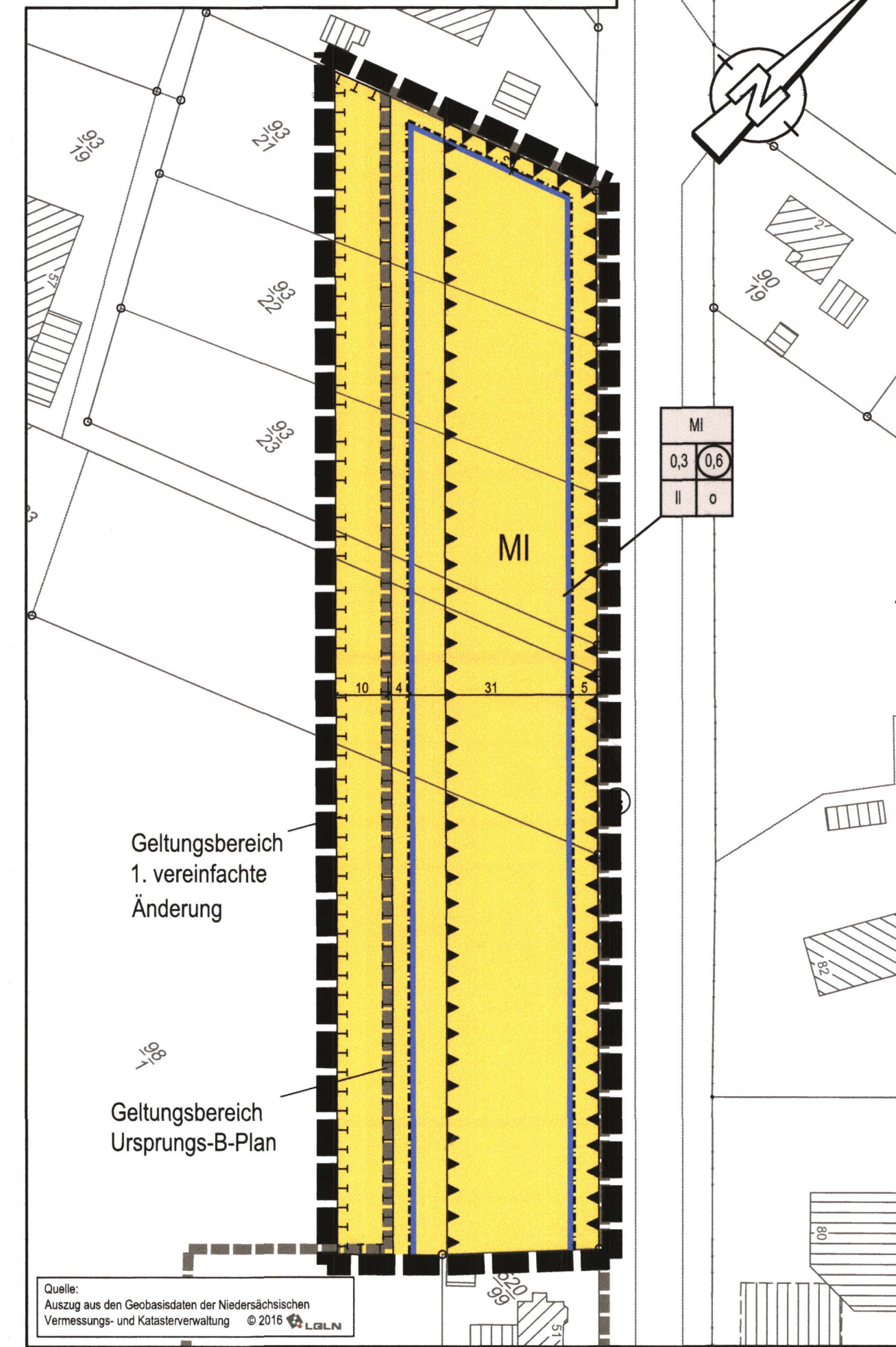
§5 Geländehöhe

Die Textliche Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans des § 6 gilt für den Änderungsbereich unverändert fort.

HINWEISE

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Hubschrauber- sowie Jettieffluggkorridores sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gemäß § 18a Luftfahrtgesetz. Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 30m über Grund daher nicht überschreiten.

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 und §19 BauNVO)

MI	Mischgebiet
MI	Nutzungsart
0.3 0.6	Grundflächenzahl GRZ
II 0	Geschoßflächenzahl GFZ
	Anzahl der Vollgeschosse
	offene Bauweise

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und Nr.4 BauGB, §23 BauNVO)

—	Baugrenze
0	offene Bauweise

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGLUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
---	--

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

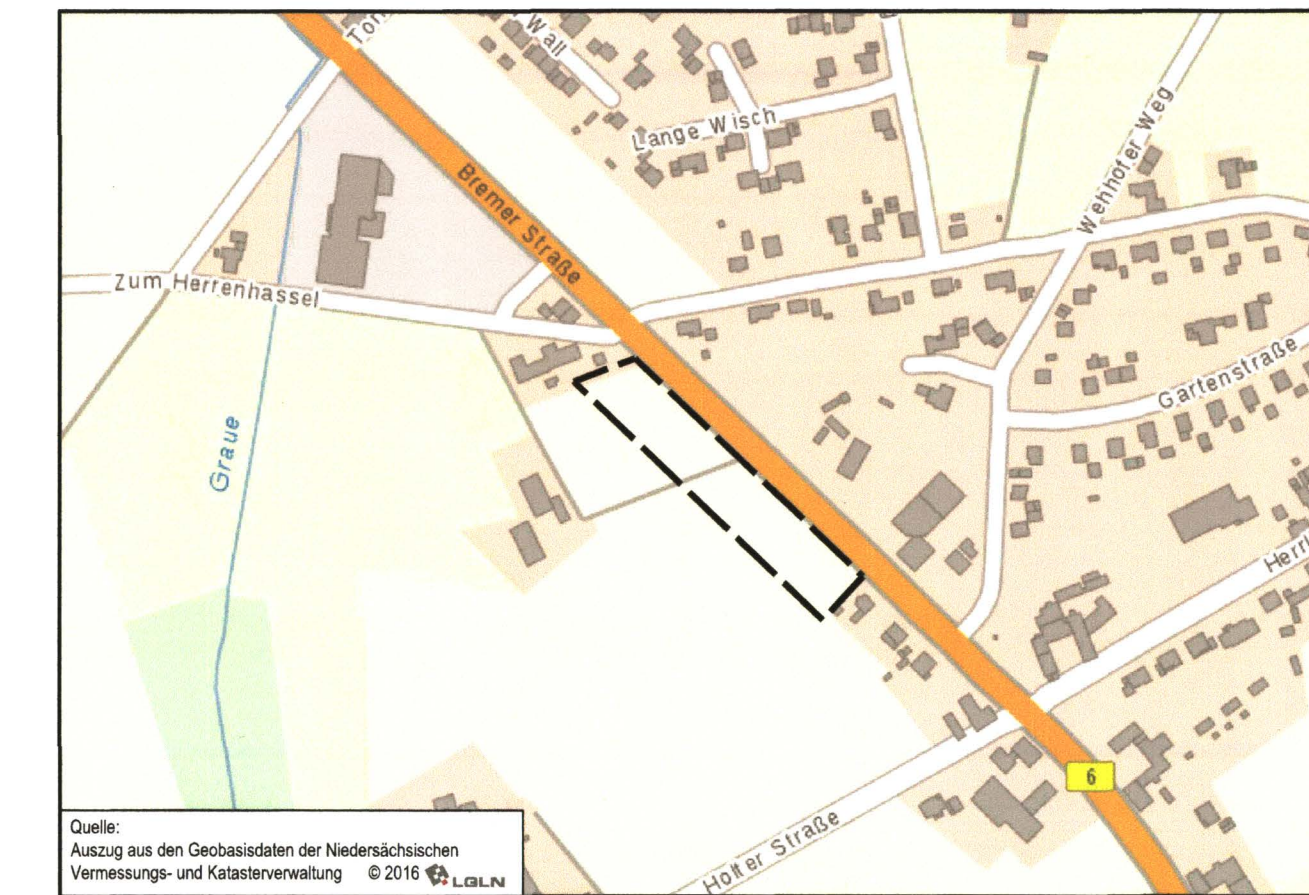
—	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“
—	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans Nr. 15 „Westliche Chaussee“
—	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen für den Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Gemeinde Wietzen Landkreis Nienburg / Weser

1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 15 „Westliche Chaussee“

Übersicht M. 1 : 5.000



Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016 LGLN

Urschrift

