

Gemeinde Stöckse

OT Wenden - Landkreis Nienburg/Weser

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Bruchweg“

Zeichnerische und textliche Festsetzungen



Satzung

Verf.-Stand: §§ 3(1) + 4(1) BauGB §§ 3(2) + 4(2) BauGB § 10 BauGB

Begründung: 11.02.2013 15.05.2013 29.11.2013

Plan: 11.02.2013 15.05.2013 29.11.2013



Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle

Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

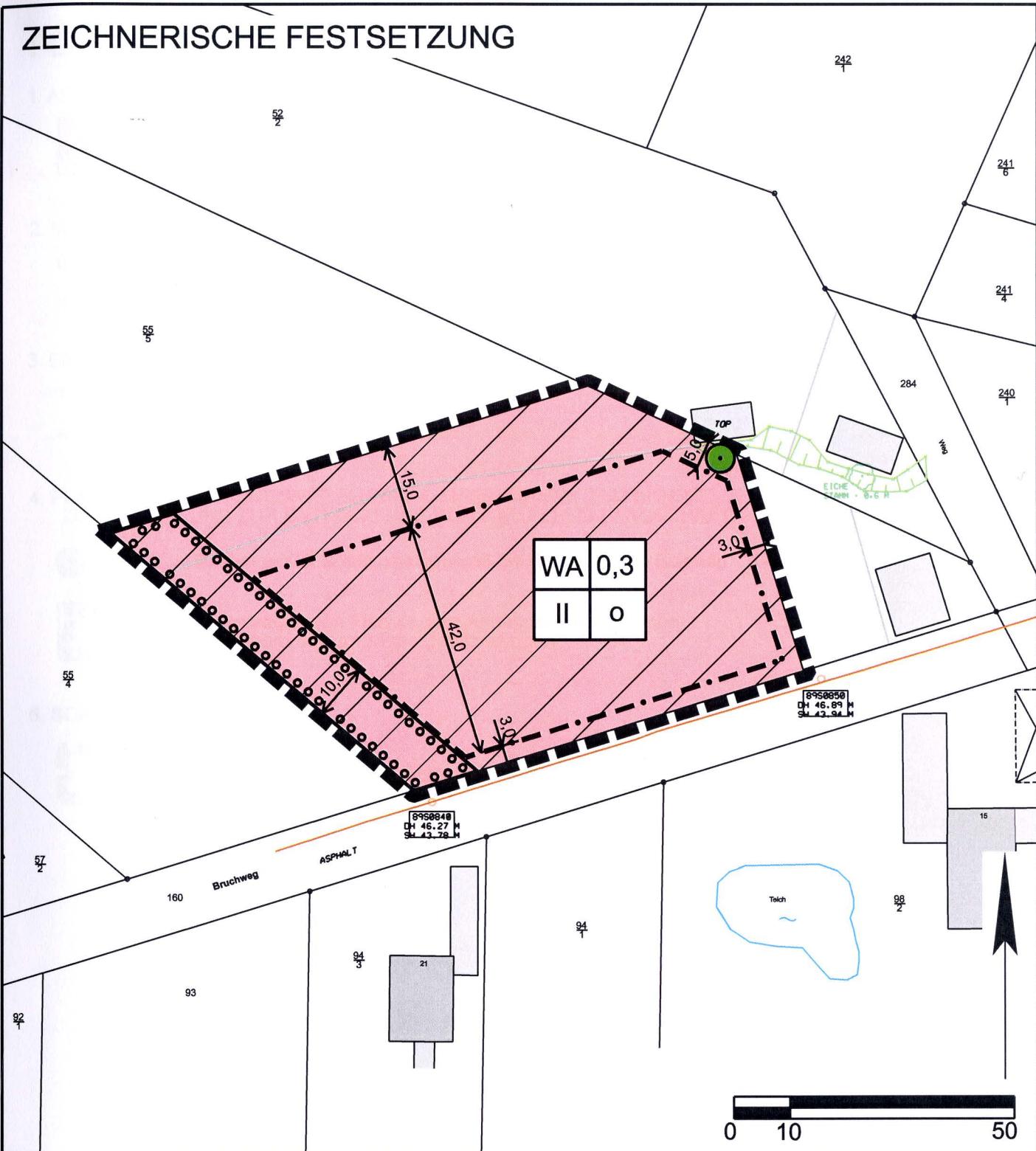
E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



INHALT

Zeichnerische Festsetzungen	1
Planzeichnerklärung	2
Textliche Festsetzungen	3
Präambel und Ausfertigung	4
Verfahrensvermerke	5
Rechtsgrundlagen	7

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Gemeinde Stöckse
OT Wenden - Landkreis Nienburg/Weser

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Bruchweg"

Rechtsplan (Planzeichnung)
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 29.11.2013
Maßstab 1 : 1.000

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31

infraplan



E-mail: info@infraplan.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

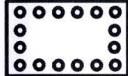
o offene Bauweise

— · — Baugrenze

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Stöckse
OT Wenden - Landkreis Nienburg/Weser

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Bruchweg"

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)

Maßstab 1 : 1.000



Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude und
 - nicht störende Handwerksbetriebe.
- 1.2. Gemäß § 4 (3) BauNVO sind im WA ausnahmsweise zulässig:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- 1.3. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 BauNVO) sind gemäß § 1 (5) BauNVO im WA ausgeschlossen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind im WA gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig
- 1.4. Gemäß § 12 (3a) BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu entwässern. Die Versickerungsfähigkeit ist ggf. nachzuweisen.

3. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Strauchpflanzung in einer Breite von 5,0 m (3-reihige Pflanzung) anzulegen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen von 1,50 x 1,50 m zu setzen. In die Strauchpflanzung ist je 12 Ifm ein hochstämmiger Laubbaum zu integrieren. Für die Anpflanzung sind die Bäume und Sträucher aus der unten angegebenen Artenliste auszuwählen. Die Bepflanzungen sind durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

Artenliste und Qualitäten

Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12/14 cm)

Feld-Ahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Moor-Birke (Betula pubescens), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus spinosa).

Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60-80 cm)

Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Grauweide (Salix cinerea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

4. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der gekennzeichnete Baum (Eiche) ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art mit einem Stammumfang von 18/20 cm in der folgenden Pflanzperiode in unmittelbarer Nähe zum Standort zu ersetzen.

5. EXTERNE MAßNAHME ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHME (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die auf dem Flurstück 66/1 (Flur 2, Gem. Wenden; 7.863 m²) vorhandene, junge Streuobstwiese ist auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks mit einer Größe von 2.900 m² zu erweitern. Es sind hochstämmige Obstbäume (1,80 - 2,20 m) regionaler Herkunft in einem Pflanzabstand von 9 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 10 m zu pflanzen. Die Obstgehölze sind gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Das Grünland ist extensiv zu pflegen. Es ist 2 x jährlich von innen nach außen oder nur von einer Seite aus zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger (organischer oder mineralischer) ist untersagt.

Für die Entwicklung der Streuobstwiese sind die Informationen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg „Zusammenstellung von geeigneten Obstsorten für Streuobstwiesenpflanzungen“ und „Auflagen für die Bewirtschaftung von Extensivgrünland“ zu berücksichtigen.

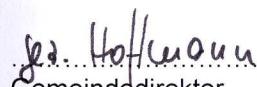
6. GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Ergänzend zum zeichnerisch abgegrenzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gem. § 9 Abs. 7 BauGB 2.900 m² des Flurstücks 66/1 (südlicher Abschnitt) der Flur 2 in der Gemarkung Wenden als Teil des Geltungsbereiches festgesetzt (s. Abb. in Kap. 5.2 Umweltbericht).

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stöckse den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Bruchweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Stöckse, 20.12.2013


Gemeindedirektor

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat in seiner Sitzung am 26.11.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Bruchweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 19.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stöckse, 20.12.2013

u.a. Hoffmann
Gemeindedirektor

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat in seiner Sitzung am 26.11.2012 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 19.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 19.02.2013 bis einschließlich 19.03.2013 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.02.2013 statt.

Stöckse, 20.12.2013

u.a. Hoffmann
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat in seiner Sitzung am 26.11.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Bruchweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Bruchweg“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.10.2013 bis einschließlich 28.11.2013 öffentlich ausgelegt. Im Zeitraum vom 07.06.2013 bis einschließlich 08.07.2013 fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.05.2013 statt.

Stöckse, 20.12.2013

u.a. Hoffmann
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Stöckse hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Bruchweg“ in seiner Sitzung am 11.12.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Stöckse, 20.12.2013

fed. Hoffmann
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Bruchweg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21. 02. 2014 in der Tageszeitung „Die Harke“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 21. 02. 2014 tritt der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Bruchweg“ in Kraft.

Stöckse, 21. 02. 2014

fed. Hoffmann
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Stöckse, Gemarkung Wenden, Flur 3

Maßstab: 1:1.000

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

© 2012  **LGLN**

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.11.2012).

Celle, 20.12.2013

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planverfasser

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Bruchweg“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 20.12.2013


S. Strelzies
Planverfasser/in

infraplan GmbH
Südwall 32 · 29221 Celle
Tel. 0 51 41 / 9 91 69-30
Fax 0 51 41 / 9 91 69-31


Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Bruchweg“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Stöckse, _____

.....
Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)