

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schweringen diesen Bebauungsplanes Nr. 12 "Rümpers Weg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Schweringen, den 21.07.2020

gez. B. Meyer
(Bürgermeister)

L.S.

gez. D. Meyer
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Rümpers Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schweringen, den 21.07.2020

gez. D. Meyer
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde Schweringen - Gemarkung Schweringen - Flur 7
Maßstab 1:1000

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

© 2019  LGLN
Landesamt für Bodeninformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Salzgitter-Bad Salzgitter

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.2019).

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMwG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5)

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 16.07.2020

gez. Spindler
ÖbVI Gerald Spindler, Nienburg

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Rümpers Weg" wurde ausgearbeitet von Dip. Ing. Stefan Winkenbach, in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum und Umweltplanung, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 09.07.2020

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Rümpers Weg" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß den §§ 13b und 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Rümpers Weg" mit der Begründung haben vom 02.01.2020 bis 03.02.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schweringen, den 21.07.2020

gez. D. Meyer
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 12 "Rümpers Weg" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schweringen, den 21.07.2020

gez. D. Meyer
(Gemeindedirektor)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 12 "Rümpers Weg" der Gemeinde Schweringen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Schweringen im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Schweringen, den 21.07.2020

gez. D. Meyer
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12 "Rümpers Weg" ist gemäß § 10 BauGB am 23.07.2020 in der Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 12 "Rümpers Weg" ist am 23.07.2020 rechtsverbindlich geworden.

Schweringen, den 04.08.2020

gez. D. Meyer
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Rümpers Weg" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schweringen, den _____

Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die nach § 4 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassen sind, gemäß § 1 Abs. 6 BauVO nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

Untere Bezugsebene für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (max. 8,5 m) ist die der jeweiligen baulichen Anlage am nächsten gelegene befestigte Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße ("Rümpers Weg"). Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßfront des jeweiligen Baugrundstücks. Obere Bezugsebene ist der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine, Fahrstuhl, Schächte und Antennenträger um max. 1,0 m ist zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnung

Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

4. Abweichende Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die maximale Gebäudegröße wird auf 25 m beschränkt.

5. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Als Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche wird für das Flurstück 213/2 der "Rümpers Weg" in Richtung der Straße "Am alten Spritzenhaus" festgesetzt.

7. Versickerung von Niederschlagswasser

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist auf dem privaten Baugrundstück vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begründung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

1. Hinweis auf örtliche Bauvorschriften

Der vorliegenden Bebauungsplan liegt vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung: "Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von baulichen Anlagen in Schweringen". Die dort enthaltenden, objektbezogenen gestalterischen Maßgaben bleiben durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 12 "Rümpers Weg" unberührt.

2. Bodenschutz

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altabbagierungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Nienburg zu benachrichtigen.

3. Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen sind gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz auch in geringen Mengen meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Artenschutz

Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG wird hingewiesen. Zum Schutz von Brutvögeln sind die Baufeldfreimachung sowie ggf. die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig, zu anderen Zeiten nur nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch die Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

