

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Der Rat der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am 24.09.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Finkenbergr", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlage hierfür sind die § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (NDS. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

Stolzenau, den 30.09.2013

gez. Müller

L.S.

Gemeindedirektor

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-316/2012



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 22.08.2012). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg (Weser), den 11.02.2014

LGLN Regionaldirektion Sulingen
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

gez. B. Kruschinski

L.S.

Unterschrift (Verm. Amtsrat)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.05.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Finkenbergr" beschlossen.

Stolzenau, den _____.20__

gez. i.A. Schrapel

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2012 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.01.2013 bis einschließlich 15.02.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stolzenau, den 30.09.2013

gez. i.A. Schrapel

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Estorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2013 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) zugestimmt.

Stolzenau, den 30.09.2013

gez. i.A. Schrapel

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 11.03.2015 in der Tageszeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Stolzenau, den 13.03.2015

gez. i.A. Schrapel

Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Stolzenau, den 12.07.2014

gez. i.A. Schrapel

Gemeindedirektor

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSSTAB 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet - GE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

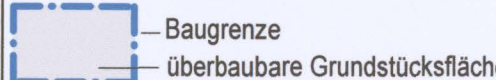
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze

FH max. 12 m Höhe baulicher Anlagen maximale Firsthöhe 12 m

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

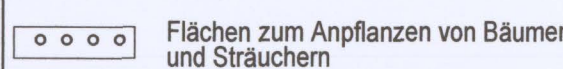


Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

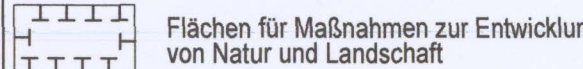


Private Grünfläche - Parkanlage

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

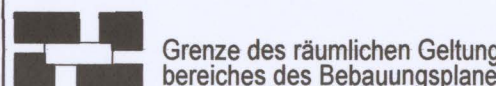


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Abweichende Bauweise - a (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise - a festgesetzt, die sich wie folgt definiert:
- es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig,
- ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO

2.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf eine maximale Firsthöhe von 12 m begrenzt.
Bezugspunkt ist die Oberkante Fahrbahnmitte der Straße Zum Finkenbergr in Höhe der nördl. Grenze des Flurstücks 39.

3.0 Grünordnung

3.1 Private Grünfläche - Parkanlage

a) Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche - Parkanlage sind geeignete Flächen vorzuhalten, auf denen das gesamte in dem Gewerbegebiet GE anfallende Regenwasser versickern bzw. verdunsten kann.

b) Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Fläche - "A" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Die mit "A" gekennzeichnete private Grünflächen ist in ihrer Entwicklung zur Ruderalflur der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf einer Breite von 3 m eine freiwachsende Hecke wie folgt herzustellen:
Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 - 80 cm) als Gruppenpflanzung, mindestens je 3 Stück von einer Art; Abstand in der Reihe 1 m; zu pflanzen.
Pflanzenarten sind der Liste 1 zu entnehmen.
Alternativ ist eine geschnittene Hecke (Feldahorn, Hainbuche, Eingriffeliger Weißdorn, Rotbuche, Liguster) zulässig; diese Hecken sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 - 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und zu pflegen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) durchzuführen.

Liste Nr. 1: Hecken

Bäume II. Ordnung	
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Prunus avium	- Vogelkirsche

Sträucher	
Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Salix caprea	- Salweide
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Sträucher für geschnittene Hecken

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum vulgare 'Atrorivens'	- Liguster

4.0 Mit C gekennzeichnete Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der mit C gekennzeichneten Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen hiervon sind jedoch Lagerflächen. Bei Versiegelung sind die Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zur größtmöglichen Versickerung zu versehen (wie z.B. mit Schotter, Rasengittersteinen, Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil).

5.0 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Gewerbegebiet Finkenbergr" unwirksam, soweit sie durch den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 14 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Finkenbergr" überlagert werden. (§ 8 Abs. 4 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- hinsichtlich des Verfahrens sowie der Inhalte des Planes und der Planbegründung das Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- hinsichtlich der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479).

HINWEISE

Denkmalschutz

In der Umgebung des Plangebietes sind Bodendenkmalfunde bekannt, insofern ist mit weiteren Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

GEMEINDE ESTORF

Samtgemeinde Mittelweser



Übersichtskarte

ALK - M 1:7.500

Bebauungsplan Nr. 14 - 1. Änderung "Gewerbegebiet Finkenbergr"

§ 13 BauGB - Vereinfachtes Verfahren

24.09.2013 Sitzung § 10 BauGB

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - T: 0511 - 838 73 62 - mailbox@pbp-hannover.de

ABSCHRIFT

