

VERFAHRENSMERKMALE

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2005 (Nds. GVBl. S. 352), hat der Rat der Gemeinde Stolzenau die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau Nord" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Hinweisen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen. Stolzenau, den 10.02.2010

gez.
Müller
Bürgermeister Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 07.11.2007 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Stolzenau, den 10.02.2010

gez.
i.A. Schrapel
Bürgermeister Siegel

PLANUNTERLAGE
Kartenwerk: Liegenschaftskarte Gemarkung Stolzenau, Flur 4, Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen- NVermG-vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.03.2006). 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

gez. Kaupmann + Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER
Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 "Stolzenau-Nord" wurde von der Ahrens GmbH ausgearbeitet. Nienburg, den 16.02.2010

gez.
A. Steinbeck-Grabisch
Planverfasserin

ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom bis einschließlich durchgeführt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Stolzenau, den 10.02.2010

gez.
Bürgermeister/-in

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 07.05.2008 dem Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" und die Begründung haben vom 26.05.2008 bis einschließlich 26.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.05.2008 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Stolzenau, den 10.02.2010

gez.
i.A. Schrapel
Bürgermeister/-in

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2008 gemäß § 10 BauGB zur Satzung, sowie die Begründung beschlossen. Stolzenau, den 10.02.2010

gez.
i.A. Schrapel
Bürgermeister/-in

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt. Stolzenau, den 10.02.2010
gez.
i.A. Schrapel
Bürgermeister/-in

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 08.02.2010 in der Tageszeitung "Die Harke" sowie in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Stolzenau bekannt gemacht worden. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" ist damit am 08.02.2010 rechtsverbindlich geworden. Stolzenau, den 10.02.2010

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden. Stolzenau, den 10.02.2010

gez.
i.A. Schrapel
Bürgermeister/-in

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 2 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 3 BauGB beim Zustandekommen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden. Stolzenau, den 10.02.2010

Bürgermeister/-in

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PFLANZGEBOTE
1. PFLANZGEBOTE FÜR EINZELBÄUME
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB). Innerhalb der Freiflächen des Änderungsbereiches sind mindestens 2 Bäume als Hochstamm (StU mindestens 14 - 16 cm) fachgerecht zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen. 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 der jeweiligen Baustufe innerhalb des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) durchzuführen.

gez.
i.A. Schrapel
Bürgermeister/-in

HINWEISE

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN
Als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden Teilbereiche (791 m²) des Flurstücks 97/39, Flur 7 Gemarkung Holzhausen zur Verfügung gestellt. Als Kompensationsmaßnahme ist die Herstellung einer Streuobstwiese umzusetzen. Die Pflanzungen sind spätestens in der dem Baubeginn innerhalb des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) durchzuführen.

Die Streuobstwiese ist wie folgt herzustellen: Die Ackerflächen sind umzubrechen und mit einer extensiven Grünlandsaatmischung (z. B. RSM 8.1 Biotopflächen artenreiches Extensivgrünland, Saatgut Country 2017) einzusäen. Auf der Wiesenflächen sind über die gesamte Fläche verteilt mindestens 10 Hochstamm-Obstbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, mehrjährige Veredlung, Stammumfang in einem Meter Stammhöhe mindestens 7 cm, mindestens 4 kräftige Triebe einschließlich eines Leittriebs. Pflanzenarten sind der Liste 2 zu entnehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen, vor Beeinträchtigungen (Wildverbiss, Wühlmäuse) zu schützen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflege:
Das Grünland ist 2 x pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Die erste Mahd erfolgt nach dem 15.06. eines jeden Jahres.

Liste Nr. 1: Einzelbäume
Bäume I. Ordnung

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fagus sylvatica - Buche
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

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

Liste Nr. 2: Regionaltypische Obstsorten

Kernobst
Apfelsorten
Graue Herzsirenette
Dülmener Rosenapfel
Prinzenapfel/Glockenapfel
Danziger Kantapfel
Jakob Lebel
Gelber Edelapfel
Rote Sternsirenette
Kaiser Wilhelm
Boskoop
Schöner aus Nordhausen
Winterambur
Courens Renette
Purpurroter Cousinot
Boikenapfel
Bohnapfel
Roter Eiderapfel
Luxemburger Renette

Steinobst
Süßkirschen
Buliet
Büttners Rote Kornelkirsche
Kassins Frühe

Zwetschen/ Pflaumen
Anna Späth
Bühlers Frühzwetsche
Zimmers Frühzwetsche
Ontario Pflaume

Mirabellen
Mirabelle von Nancy

Renekoden
Große Grüne Renekode
Graf Althans

Birnen
Westfäl. Glockenb/Speckbime
Gute Graue
Köstliche aus Charnaux
Pastorenbime
Großer Katzenkopf/Pfundbime

BESTANDSGEBOT

Die nicht von der 4. vereinfachten Veränderung betroffenen Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.14 "Stolzenau Nord" einschließlich der 1. bis 3. vereinfachten Änderung gelten unverändert weiter.

RECHTSGRUNDLAGEN
Für die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.466) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 208)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, BGBl. I S.3316).

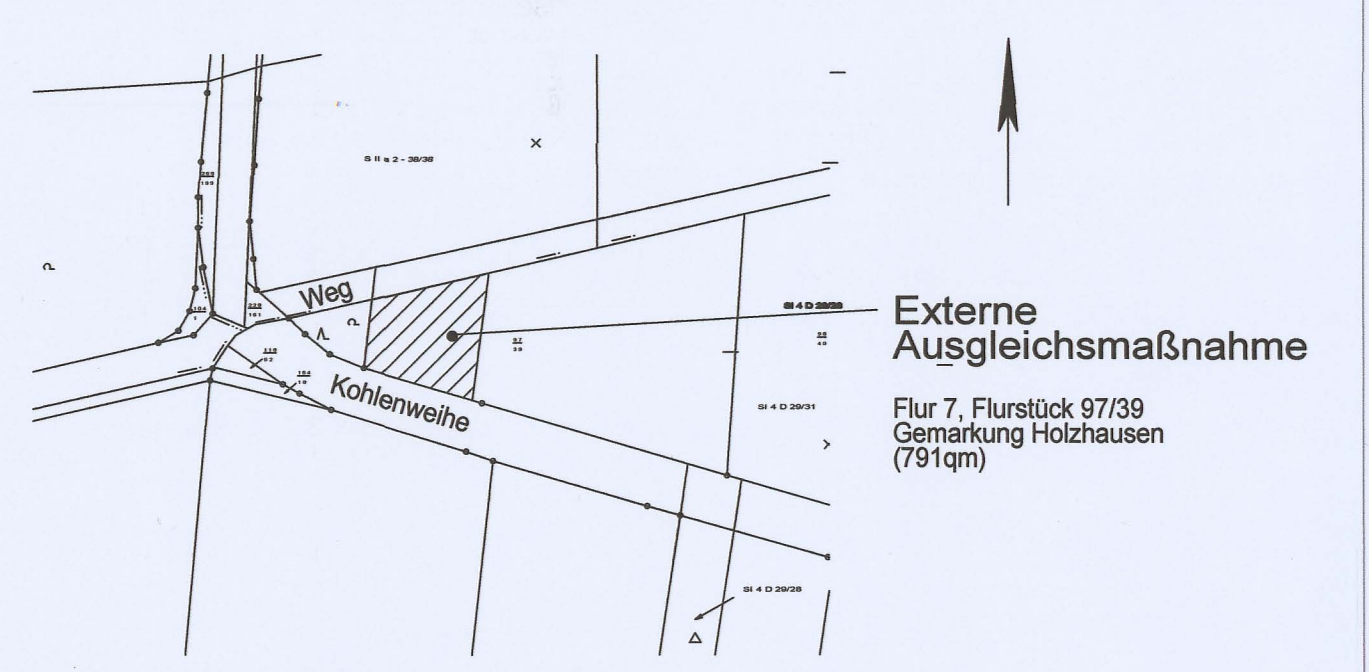
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991- 1 S. 58, BGBl. 3 213-1-6)

Der Vertrag zwischen der Gemeinde Stolzenau und dem Bauherrn, Herrn Horstmann wurde am 20.12.2007 geschlossen.

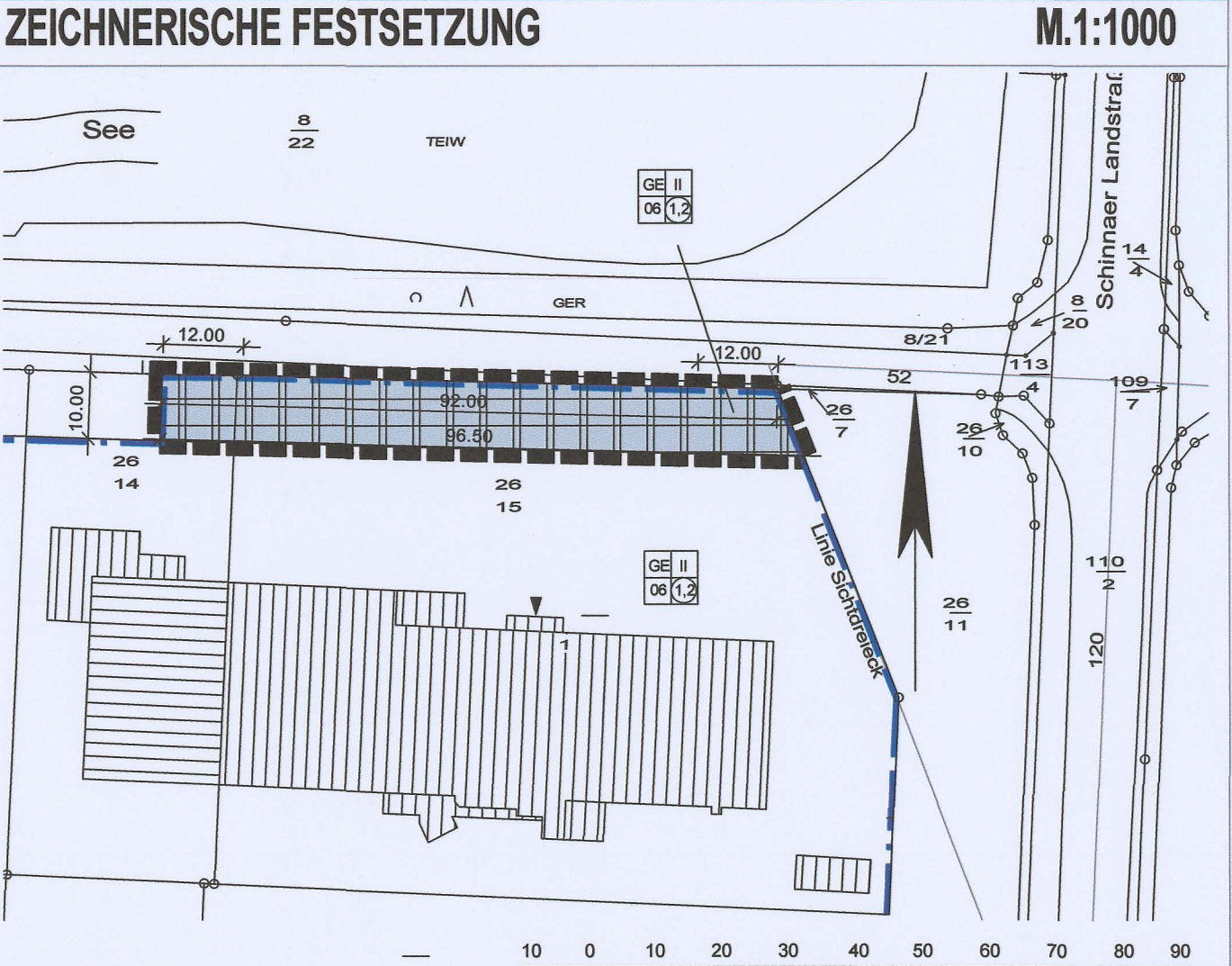
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baulinien Baugrenzen
Baugrenze
- 4. Sonstige Planzeichen
Räumlicher Geltungsbereich
Einfahrtsbereich

ERSATZ- UND AUSGLEICHSFLÄCHEN M.1:2000



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG M.1:1000



GEMEINDE STOLZENAU



Lage des Geltungsbereiches im Maßstab 1:10.000
Auszug aus der Deutschen Grundkarte (DGK) M. 1:5000

BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "Stolzenau Nord"

4. Vereinfachte Änderung
Urschrift
Zweitschrift

VERFAHRENSSTAND	Entwurf, Vorbereitung	Aufstellungsbeschluss §2(1)	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung u. Beteiligung der Träger öffentl. Belange §§3 (1)+4 (1)	Öffentliche Auslegung u. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Satzungsbeschluss §10
Begründung	24.04.08 redaktionelle Änderung am 12.08.08	07.11.07		26.05.- 26.06.08	24.09.08
Plan	24.04.08 redaktionelle Änderung am 12.08.08	07.11.07		26.05.- 26.06.08	24.09.08

Ahrens GmbH
Entwurf • Planung • Bauleitung
Architekten Harald Wendt
Andrea Steinbeck-Grabisch
Mühlentorsweg 15, 31582 Nienburg • Tel. (0 50 21) 70 81 + 70 82 • Fax (0 50 21) / 6 38 22 • www.ahrens-architekten.de • ahrens-gmbh@t-online.de

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- umstehende
Abschrift / ~~Ablichtung~~ mit der vorgelegten Urschrift /
~~Ausfertigung / beglaubigten / einfachen / Abschrift /~~
~~Ablichtung der / des~~

B-Plan Nr. 14-4. vereinf. Ausd.
(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird zur Vorlage bei

.....
(Behörde)

erteilt.

31592 Stolzenau, den *14.07.10*
Gemeinde Stolzenau
Der Bürgermeister
HA

