

| VERFAHRENSMERKMALE | | | HINWEISE | ERSATZ- UND AUSGLEICHSFÄCHEN | GEMEINDE STOLZENAU | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|--|--|-----------------------|------------|------------------------------------|----------|-------------------|----------|--|------|------------------------------------|----------|-------------------|----------|--|
| <p>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</p> <p>gez. Müller Bürgermeister Siegel</p> <p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 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</p> <p>gez. i.A. Schrapel Bürgermeister Siegel</p> <p>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</p> <p>gez. Kaupmann + Spindler Siegeln Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p> <p>PLANVERFASSER Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" wurde von der Ahrens GmbH ausgearbeitet. Nienburg, den 16.02.2010</p> <p>gez. A. Steinbeck-Grabisch Planverfasserin</p> | <p>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 gegeben. gez. i.A. Schrapel Bürgermeister/-in</p> <p>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</p> <p>gez. i.A. Schrapel Bürgermeister/-in</p> <p>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</p> <p>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.</p> | <p>AUSFERTIGUNGSVERMERK Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stolzenau-Nord" 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 gegeben. gez. i.A. Schrapel Bürgermeister/-in</p> <p>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. gez. i.A. Schrapel Bürgermeister/-in</p> <p>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 werden. Stolzenau, den 10.02.2010</p> <p>gez. i.A. Schrapel Bürgermeister/-in</p> | <p>EXTERNE AUSGLEICHSFÄCHEN 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.</p> <p>BESTANDSGEBOT Als 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.</p> <p>RECHTSGRUNDLAGEN Für die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. IS 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. IS.466) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2005 (Nds. GVBl. S. 208)</p> <p>Die Streuobstwiese ist wie folgt herzustellen: Die Ackerflächen sind umzubauen und mit einer extensiven Grünlandsaumstruktur (z.B. RSM 8.1 Biotoptypen artenreiches Extensivgrünland, Saatgut Country 2017) einzusäen. Auf den Wiesenflächen sind über die gesamte Fläche verteilt mindestens 10 Hochstamm-Obstbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, mehrjährige Veredlung, Stammmfang 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.</p> <p>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.</p> <p>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 - Vogelkirche</p> <p>Liste Nr. 2: Regionaltypische Obstsorten Steinobst: Apfelsorten: Graue Herbstrenette, Döhlener Rosenapfel, Prinzessin-Glockenapfel, Danziger Kantapfel, Gelber Edelapfel, Rote Sternrenette, Kaiser Wilhelm, Boskop, Schöner aus Nordhausen, Winteranbur, Couloures Renette, Purpurroter Cousinot, Blaenkäpfel, Bohnäpfel, Roter Eideräpfel, Luxemburger Renette Süßkirschen: Burat, Büttlers Rote Knorpelkirsche, Kassins Frühe Zwetschen/ Pflaumen: Anna Spätz, Büttlers Frühwelsche, Zimmers Frühwetsche, Ontariopflaume Mirabellen: Mirabelle von Nancy Renekoden: Große Grüne Renekode, Graf Althans Birnen: Westfäl. Glocken/Speckbirne, Gute Graue, Köstliche de Chameux, Pastorenbirne, Großer Katzenkopf/Pfudbirne</p> | <p>M.1:2000</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahme Flur 7, Flurstück 97/39 Gemarkung Holzhausen (791qm)</p> <p>ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG M.1:1000</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung GE Gewerbegebiet</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) II Zahl der Vollgeschosse</p> <p>3. Bauweise, Baulinien Baugrenzen Baugrenze</p> <p>4. Sonstige Planzeichen Räumlicher Geltungsbereich Einfahrtbereich</p> <p>VERFAHRENSTAND Entwurf, Vorbereitung Aufstellungsbeschluss §2(1) 4. Vereinfachte Änderung Urschrift Zweitschrift</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>VERFAHRENSTAND</th> <th>Entwurf, Vorbereitung</th> <th>Aufstellungsbeschluss §2(1)</th> <th>4. Vereinfachte Änderung u. Beteiligung der Träger öffentl. Belange §3 (2) + 4 (1)</th> <th>Offizielle Auslegung u. Beteiligung der Träger öffentl. Belange §3 (2) + 4 (2)</th> <th>Satzungsbeschluss §10</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Begründung</td> <td>redaktionelle Änderung am 12.08.08</td> <td>07.11.07</td> <td>28.05. - 26.06.08</td> <td>24.09.08</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Plan</td> <td>redaktionelle Änderung am 12.08.08</td> <td>07.11.07</td> <td>28.05. - 26.06.08</td> <td>24.09.08</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Lage des Geltungsbereiches im Maßstab 1:10.000 Auszug aus der Deutschen Grundkarte (DGK) M. 1:5000</p> <p>GEMEINDE STOLZENAU</p> <p>BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "Stolzenau Nord"</p> <p>Ahrens GmbH Entwurf • Planung • Bauleitung Architekten Harald Wendt Andrea Steinbeck-Grabisch Mühlentorweg 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</p> | VERFAHRENSTAND | Entwurf, Vorbereitung | Aufstellungsbeschluss §2(1) | 4. Vereinfachte Änderung u. Beteiligung der Träger öffentl. Belange §3 (2) + 4 (1) | Offizielle Auslegung u. Beteiligung der Träger öffentl. Belange §3 (2) + 4 (2) | Satzungsbeschluss §10 | Begründung | redaktionelle Änderung am 12.08.08 | 07.11.07 | 28.05. - 26.06.08 | 24.09.08 | | Plan | redaktionelle Änderung am 12.08.08 | 07.11.07 | 28.05. - 26.06.08 | 24.09.08 | |
| VERFAHRENSTAND | Entwurf, Vorbereitung | Aufstellungsbeschluss §2(1) | 4. Vereinfachte Änderung u. Beteiligung der Träger öffentl. Belange §3 (2) + 4 (1) | Offizielle Auslegung u. Beteiligung der Träger öffentl. Belange §3 (2) + 4 (2) | Satzungsbeschluss §10 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Begründung | redaktionelle Änderung am 12.08.08 | 07.11.07 | 28.05. - 26.06.08 | 24.09.08 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plan | redaktionelle Änderung am 12.08.08 | 07.11.07 | 28.05. - 26.06.08 | 24.09.08 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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. vers. f. A. u. 91

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt.
Die Beglaubigung wird zur Vorlage bei

.....
erteilt.

(Behörde)

31592 Stolzenau, den 14.07.10
Gemeinde Stolzenau
Der Bürgermeister

