

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisiertes Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Hope.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, keiner Erlaubnis.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.2011). 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.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juni 2012
gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 14.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 15.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Sie erfolgte von Dienstag, den 26. Juli 2011, bis einschließlich Freitag, den 26. August 2011.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 28. Juli 2011.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 5.10.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung am 3. April 2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Dienstag, den 17. April 2012 bis einschließlich Freitag, den 18. Mai 2012 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat den Bebauungsplan Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17. Oktober 2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Schwarmstedt, den 17. OKT. 2012
Der Gemeindedirektor
gez. Gehrs

Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde Lindwedel hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.04.2014 durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung ortsüblich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 10.04.2014 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 10.04.2014
Der Gemeindedirektor
gez. i.V. Geisel

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____
Der Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 15 „Am Kaliberg“ der Gemeinde Lindwedel mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den _____
Der Gemeindedirektor



ALK Stand: 02/2011
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet WA
- 2/1Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 0,25 Grundflächenzahl (GRZ)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen!

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der öffentlichen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- WSG Fuhrberger Feld Schutzzone III B
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Schutzzone III B des Schutzgebietes für die Grundwassergewinnung für das Wasserwerk Fuhrberger Feld.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

§ 2 höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- Als Wohngebäude gilt bei einem Doppelhaus die sog. „Doppelhaushälfte“ und bei Hausgruppen das einzelne Gebäude der Hausgruppe.
- Durch die Festsetzung „2/1Wo“ der Planzeichnung werden in einem Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zugelassen. In einer Doppelhaushälfte oder dem Gebäude einer bauplanungsrechtlich als „Einzelhaus“ geltenden Hausgruppe wird nur eine Wohnung zugelassen.

§ 3 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstücks-einfriedungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 4 öffentliche Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Auf der „öffentlichen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist ein Gehölz aus standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu schaffen.
- Auf der „öffentlichen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers zulässig.
- Das Gehölz auf der „öffentlichen Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist eine Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe, die auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und im „Allgemeinen Wohngebiet“ bei der Durchführung des Bebauungsplans entstehen. Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Herstellung der Erschließungsanlagen durchzuführen. Die Bepflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Versickerung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 12 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschrift des § 1 dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.07.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Lindwedel in seiner Sitzung am 17.10.2012 diesen **Bebauungsplan „Am Kaliberg“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Lindwedel, den 17. OKT. 2012

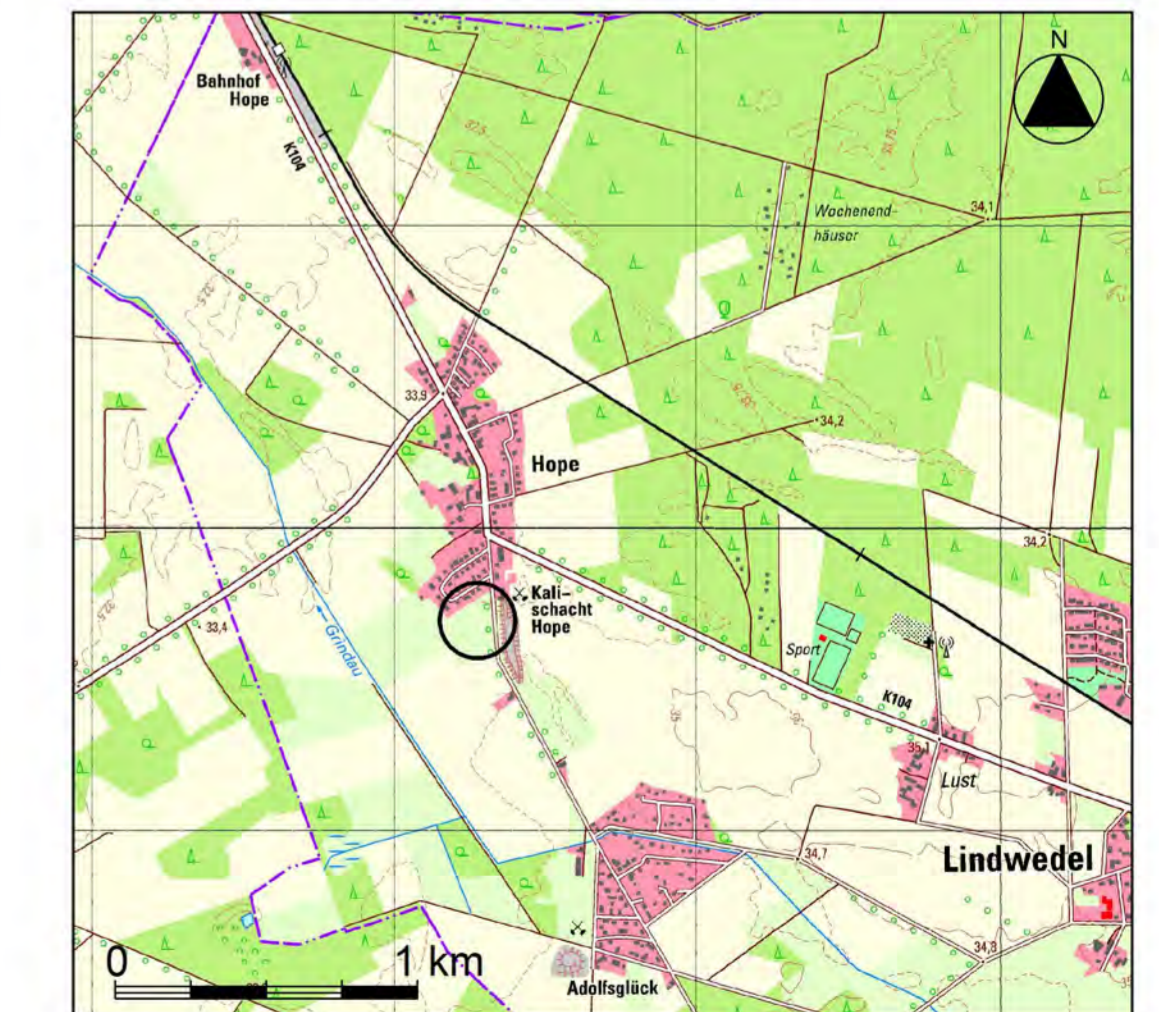
Siegel
gez. Minke
Bürgermeister
gez. Gehrs
Gemeindedirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Samtgemeinde Schwarmstedt
Gemeinde Lindwedel
Landkreis Heidekreis
Bebauungsplan Nr. 15
"Am Kaliberg"
mit örtlicher Bauvorschrift
Maßstab 1 : 1.000
Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:
Konkordstraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 82
☎ (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de
Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung