

## VERFAHRENSVERMERKE

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Schwarmstedt, Flur 1.  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/2012).

### Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Am Bornberg III“ wurde ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Mai 2015 gez. Vogel

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 10.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Bornberg III“ beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 26.09.2014 bekannt gemacht. Sie erfolgte vom 29.09.2014 bis einschließlich 24.10.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.09.2014.

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Bornberg III“ und der Begründung 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 24.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Bornberg III“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 02.02.2015 bis einschließlich Mittwoch, den 04.03.2015 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat den Bebauungsplan Nr. 41 „Am Bornberg III“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

### Genehmigung

Der Bebauungsplans Nr. 41 „Am Bornberg III“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt entwickelt. Der Bebauungsplans Nr. 41 „Am Bornberg III“ bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

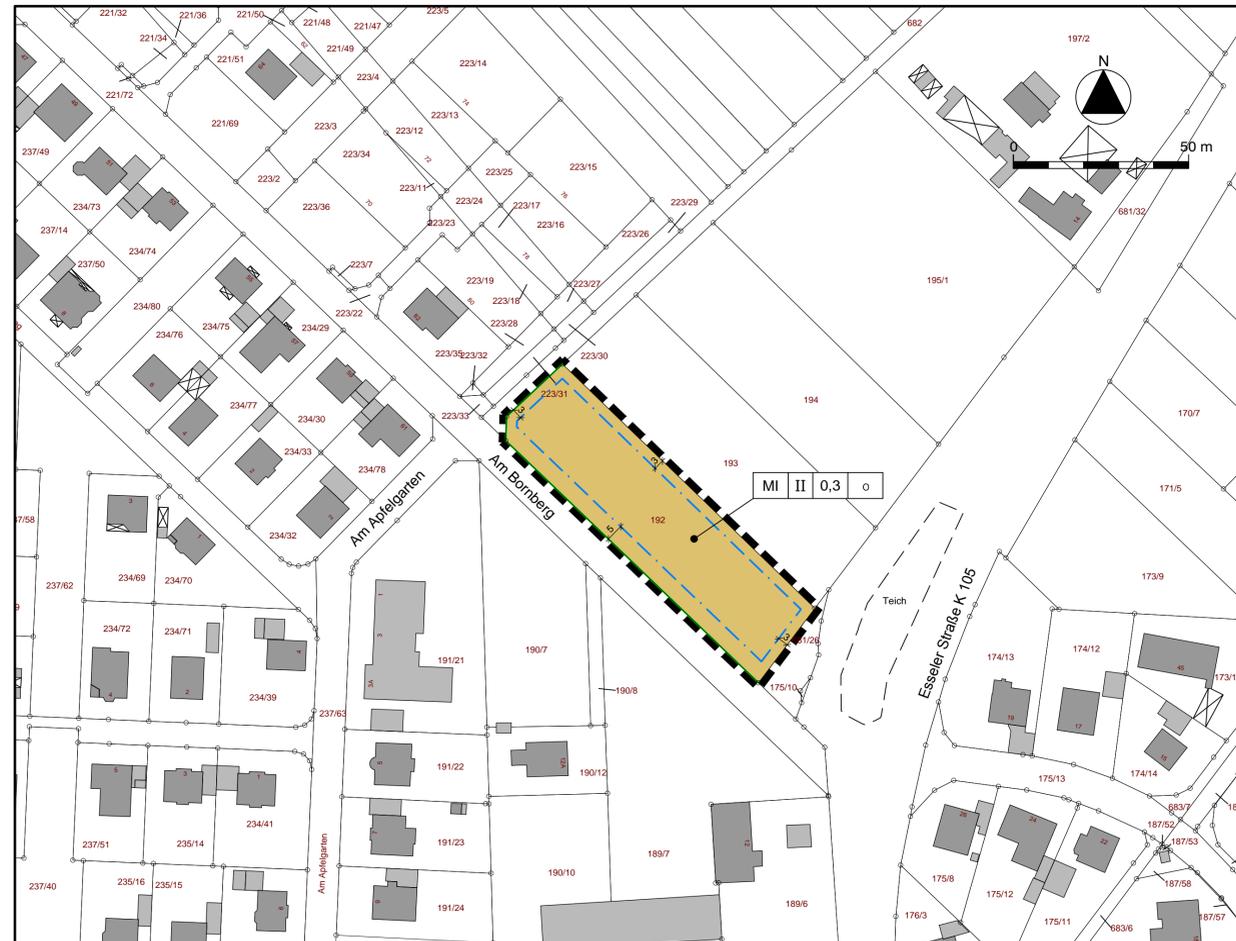
Schwarmstedt, den 25.06.2015 Der Gemeindedirektor  
Siegel gez. Gehrs

### Inkrafttreten

Die Gemeinde Schwarmstedt hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02. Juli 2015 durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung ortsüblich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 41 „Am Bornberg III“ beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Am Bornberg III“ ist damit am 02. Juli 2015 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 08. Juli 2015 Der Gemeindedirektor  
Siegel gez. Gehrs



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet MI

### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

o offene Bauweise

— Baugrenze  
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

### Sonstige Planzeichen

— Straßenbegrenzungslinie

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 1 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 Grundstückseinfriedungen sind auf den 5 m tiefen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf der Nordseite der Straße „Am Bornberg“ nicht zulässig.

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Bornberg III“ 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

## PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

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 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.10.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434), hat der Rat der Gemeinde Schwarmstedt diesen **Bebauungsplan Nr. 41 „Am Bornberg III“**, bestehend aus der **Planzeichnung** und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Schwarmstedt, den 25. Juni 2015

gez. Schiesgeries Siegel gez. Gehrs  
Bürgermeisterin Gemeindedirektor

## RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

## BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans Nr. 41 „Am Bornberg III“** der Gemeinde Schwarmstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schwarmstedt, den \_\_\_\_\_ Der Gemeindedirektor

## Samtgemeinde Schwarmstedt Gemeinde Schwarmstedt Landkreis Heidekreis

## Bebauungsplan Nr. 41 "Am Bornberg III"

Maßstab 1 : 1.000

### Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

**Susanne Vogel**  
Architektin  
Bauleitplanung

Kontaktdiast: 14 A  
30449 Hannover  
Tel.: 0511-21 34 98 80  
Fax: 0511-45 34 40  
Internet: www.sike-gfflers.de  
E-Mail: vogel@ike-gfflers.de