

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Feb. 2013).

Planverfasser

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.
Hannover, im August 2016 gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.2016 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.2016 dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.06.2016 in der Walsroder Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" und die Begründung dazu haben von Montag, den 13. Juni 2016, bis einschließlich Freitag, den 15. Juli 2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.06.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" in seiner Sitzung am 30.08.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" bedarf nach § 10 Abs. 2 des BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Buchholz (Aller), den 19. Sept. 2016 Der Gemeindedirektor

Siegel gez. Björn Gehrs

Inkrafttreten

Die Gemeinde Buchholz (Aller) hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21. Sept. 2016 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht, dass die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 21. Sept. 2016 rechtsverbindlich geworden.

Buchholz (Aller), den 21. Sept. 2016 Der Gemeindedirektor

Siegel gez. Björn Gehrs

Verletzung von Vorschriften

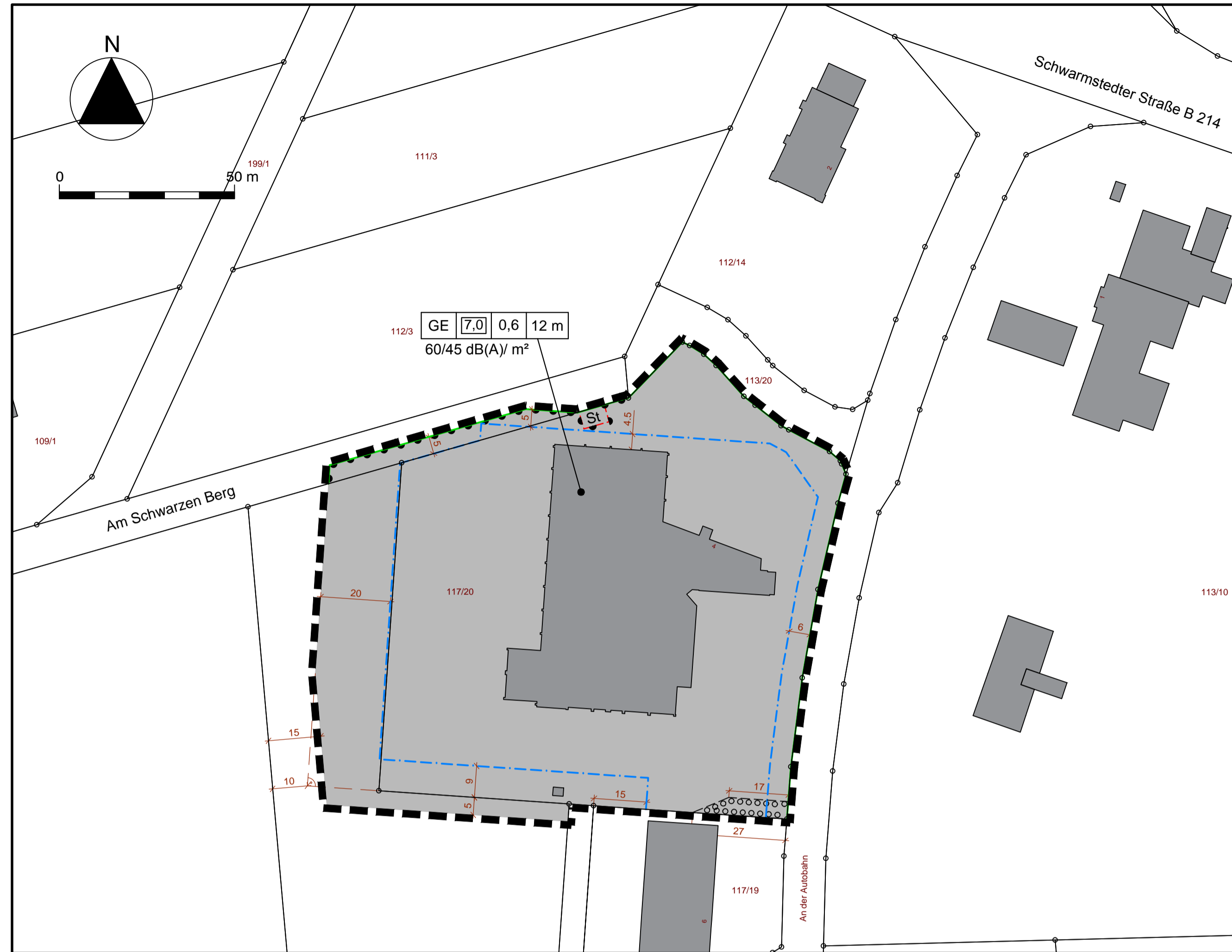
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Buchholz (Aller), den _____ Der Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" der Gemeinde Buchholz (Aller) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Buchholz (Aller), den _____ Der Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet (GE)

- Im „Gewerbegebiet“ (GE) sind Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und Bordellbetriebe nicht zulässig.
- Sonstige Vergnügungsstätten (§ 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie einer allgemein zulässigen Nutzung zugeordnet sind und hinsichtlich der räumlichen Umfangs sowie des Erscheinungsbildes gegenüber dieser nicht unverhältnismäßig in den Vordergrund treten.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet

- Im „Gewerbegebiet“ (GE) kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO um höchstens 0,3 auf dann 0,9 überschritten werden.
- Die zulässige Höhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die an der Grundstücksanschlussstelle vorliegende Gehweghöhe. Sie kann durch untergeordnete Bauteile bis zu je 5 m x 5 m Abmessung (z. B. Fahrstuhlaufbauten, Lüftungen, Silos u.ä.) um höchstens 4,0 m überschritten werden. Für Werbeanlagen und Beleuchtungsmasten wird eine zulässige Höhe von höchstens 30,0 m festgesetzt.

§ 3 Emissionskontingente

- Im sonstigen Sondergebiet „Lastkraftwagen-Rasthof“ und im „Gewerbegebiet“ dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente gem. DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“, Abschnitt 3.7, einhalten.
- Die festgesetzten Emissionskontingente wurden unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzwälle bei freier Schallausbreitung in Abhängigkeit von der Lage der Immissionsorte außerhalb des Plangebiets ermittelt. Bei konkreten Vorhaben können Abschirmungen, die auf dem Ausbreitungsweg zu den Lärmschutzwällen hinzukommen, den Emissionskontingenten hinzugerechnet werden, so dass bei gleicher Immissionswirksamer Schalleistung höhere „wahre“ Schalleistungen zulässig sind.

§ 4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im „Gewerbegebiet“ (GE) werden 10 % der Grundstücke als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Flächen müssen mindestens 5,0 m breit sein. Eine Verbindung von Pflanzflächen auf benachbarten Grundstücken ist anzustreben. Die Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Die angepflanzten Laubgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bepflanzung ist eine Maßnahme zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB.

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) diese **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung** und die Begründung beschlossen.

Buchholz (Aller), den 19. Sept. 2016

gez. Grünhagen Siegel gez. Björn Gehrs
Bürgermeister 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).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

60/45 dB(A)/m² Emissionskontingent tags/nachts
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Baumassenzahl (BMZ)

12 m Firsthöhe baulicher Anlagen in m über Bezugsebene
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen!

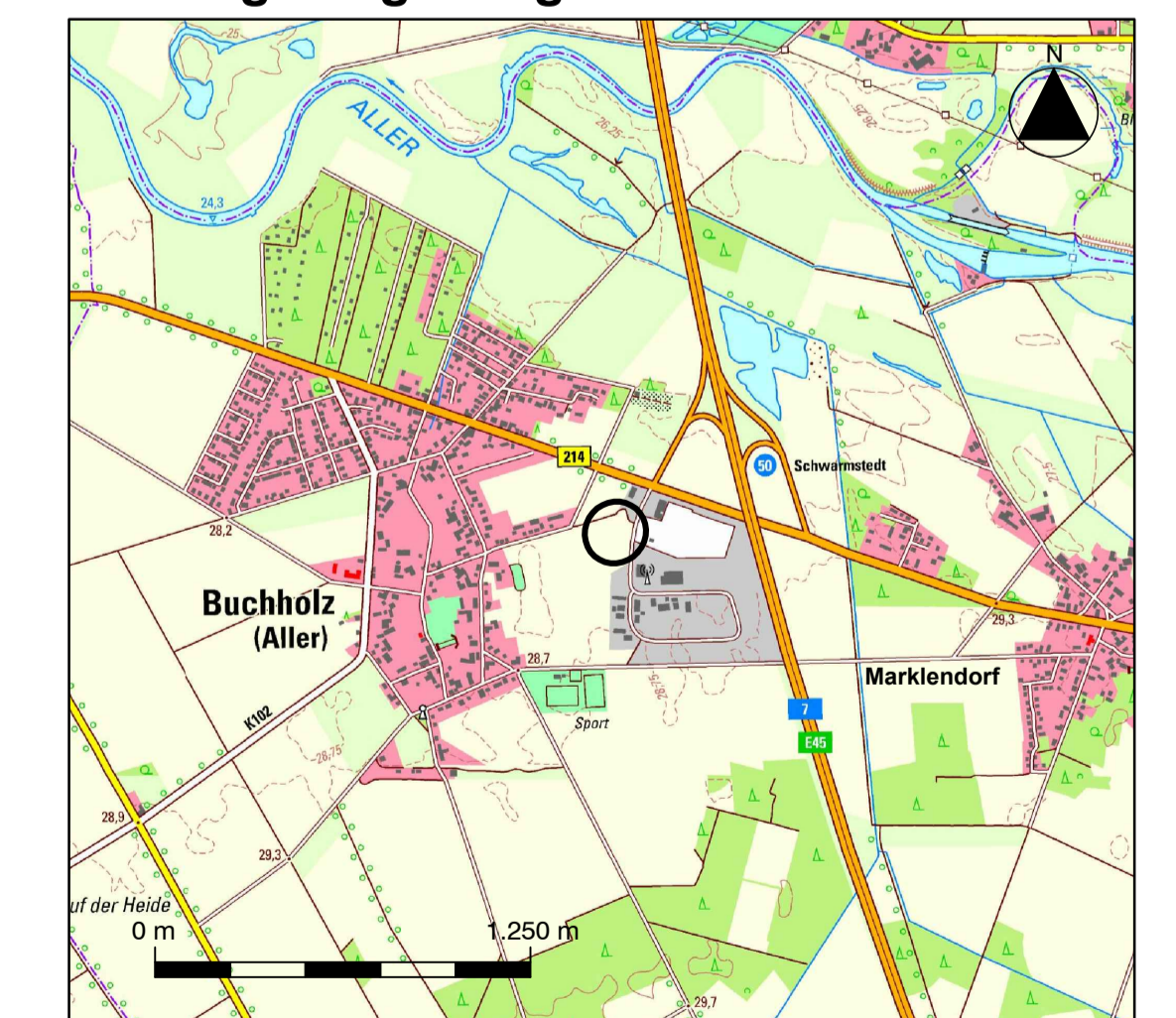
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Samtgemeinde Schwarmstedt Gemeinde Buchholz / Aller Landkreis Heidekreis

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 21 "Schwarzer Berg"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Kartendruck: 14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.elke-giffers.de
E-Mail: vogel@elke-giffers.de