

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücknummer

PLANZEICHENLEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0 Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ I - Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften.

§ II - Fassaden
Blockhäuser oder Häuser in Blockbohlenbauweise sind ausgeschlossen.

§ III - Dächer
Die Hauptdachflächen von Gebäuden sind mit einer Dachneigung von 30° bis 50° auszuführen. Das gilt nicht für Dachaufbauten, Wintergärten, Friesengiebeln, Garagen und sonstigen Nebenanlagen. Begründete Dächer können mit einer geringeren Dachneigung zugelassen werden.

Das Dacheindeckungsmaterial für die Hauptgebäude ist in nicht glasierten und engorbierten (nicht glänzenden) Farbtönen braun, rot oder grau auszuführen. Das gilt nicht für Vordächer, Wintergärten und Nebengebäude, begründete Dächer, sowie bei Verwendung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, wobei eine der Solaranlage angepasste Farbe verwendet werden kann, wenn diese mehr als 50% der betroffenen Dachfläche einnimmt, außer in Blau- und Grüntönen.

§ IV - Höhe der Hauptgebäude
Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf maximal 80 cm oberhalb der Endausbauhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße, hier mittlere Höhe im Bereich der Grundstückszufahrt, festgesetzt.

§ V - Einfriedigungen
Als Materialien für Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße sind Drahtgeflechte und Formsteine ausgeschlossen. Zur Erschließungsstraße wird die Zaunhöhe auf 100 cm begrenzt. Stabmattenzäune sind zulässig.

§ VI - Ausnahmen
Von den Bestimmungen der Satzung kann auf Antrag abgewichen werden, wenn für bauliche Erweiterungen, Nutzungsänderungen oder Umbaumaßnahmen eine städtebauliche Vertretbarkeit vorliegt und durch sie die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ferner muss die begehrte Abweichung ausführlich begründet und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

§ VII - Gestaltung und Begründung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen gem. § 9 Abs. 2 BauNVO möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Stein-Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig.

§ VIII - Ordnungswidrigkeit
Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.V. 14.08.2020.
- BauNutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baualtäre und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1980 - PlanZV) vom 18.12.1980 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Schallschutz
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind.

Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth-Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt, hier: Rathaus Schwarzmstedt, eingesehen werden.

Zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse ist zu empfehlen, im Lärmpegelbereich III zur Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämpfende Lüftungssysteme zu installieren, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen. Alternativ ist eine Anordnung der Fenster im Lärmpegelbereich III an der lärmabgewandten (westlichen) Gebäudesseite zu empfehlen.

II. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

III. Bodenschutz / Rüstungsaltlasten
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vorgabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

IV. Artenschutz
Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiarung grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

V. Ökologische Wärmeversorgung
Für das Baugebiet „Texas“ sollen die Voraussetzungen für eine alternative, 100% CO2-freie Wärmeversorgung geschaffen werden. Geplant ist ein Konzept, bestehend aus Solarthermie-Kollektoren (Bedarf voraussichtlich ca. 1.100 m² Nettofläche) zzgl. eines Quartierwärmespeichers (Speichermedium: Wasser; Volumen voraussichtlich 4.000 m³).

Voraussetzung hierfür ist die Verfügbarkeit und bauplanungsrechtliche Eignung einer Fläche für die Errichtung von Anlagen zur Wärmezeugung (Flächenbedarf ca. 3.000 m²). Um Wärmeverluste zu vermeiden, sollten die Anlagen zur Wärmezeugung räumlich möglichst nah dem Quartier zugeordnet und nicht mehr als 700 m entfernt sein (Suchraum).

Einen Anschluss- und Benutzungszwang wird es nicht geben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zulässige Nutzungen im WA1-, WA2- und WA3-Gebiet, § 4 BauNVO

1.1 Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.2 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Wohnheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Pro Gebäude in WA1 und WA2 sind max. 2 Wohnheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude. In WA3 ist nur eine Wohnheit zulässig.

§ 3 Mindestgrundstücksgrößen, § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhausgrundstücke beträgt 600 m². Die Mindestgrundstücksgröße je Doppelhaushälfte beträgt 400 m².

§ 4 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Pro Einzelhaus-Grundstück ist nur eine Zuwegung mit einer Breite von max. 5,0 m zulässig. Bei Doppelhäusern ist eine Zuwegung pro Doppelhaushälfte mit einer Breite von max. 4,0 m zulässig. Die Zuwegungen müssen auch den Zugang zum Grundstück enthalten.

§ 5 Abwasserbeeiligung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB

1.1 Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden.

1.2 Das auf den befestigten Flächen der Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachhächflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Röhrenversickerung entsorgt werden.

§ 6 Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Bodenschutz, § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6.1 Baustellenregelung: Alle Arbeiten an Gehölsen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

6.2 CEF-Maßnahmen Felderliche: Für die Felderliche wird gemäß Potenzialabschätzung der Verlust von einem Felderchenrevier angenommen. Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind daher funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population erforderlich. Es ist die Schaffung von 0,4 ha CEF-Maßnahme im Umfeld von 2 km erforderlich. Es wird folgende Fläche zur Sicherung der CEF-Maßnahme vertraglich bis zum Satzungsbeschluss gesichert:

Gemarkung: Marklendorf

Flur: 1

Flurstück: 8/1

Größe der Fläche: 5.832 m²

Übersicht: Übersicht Lage CEF-Maßnahme im Raum (Quelle: Verden Navigator)

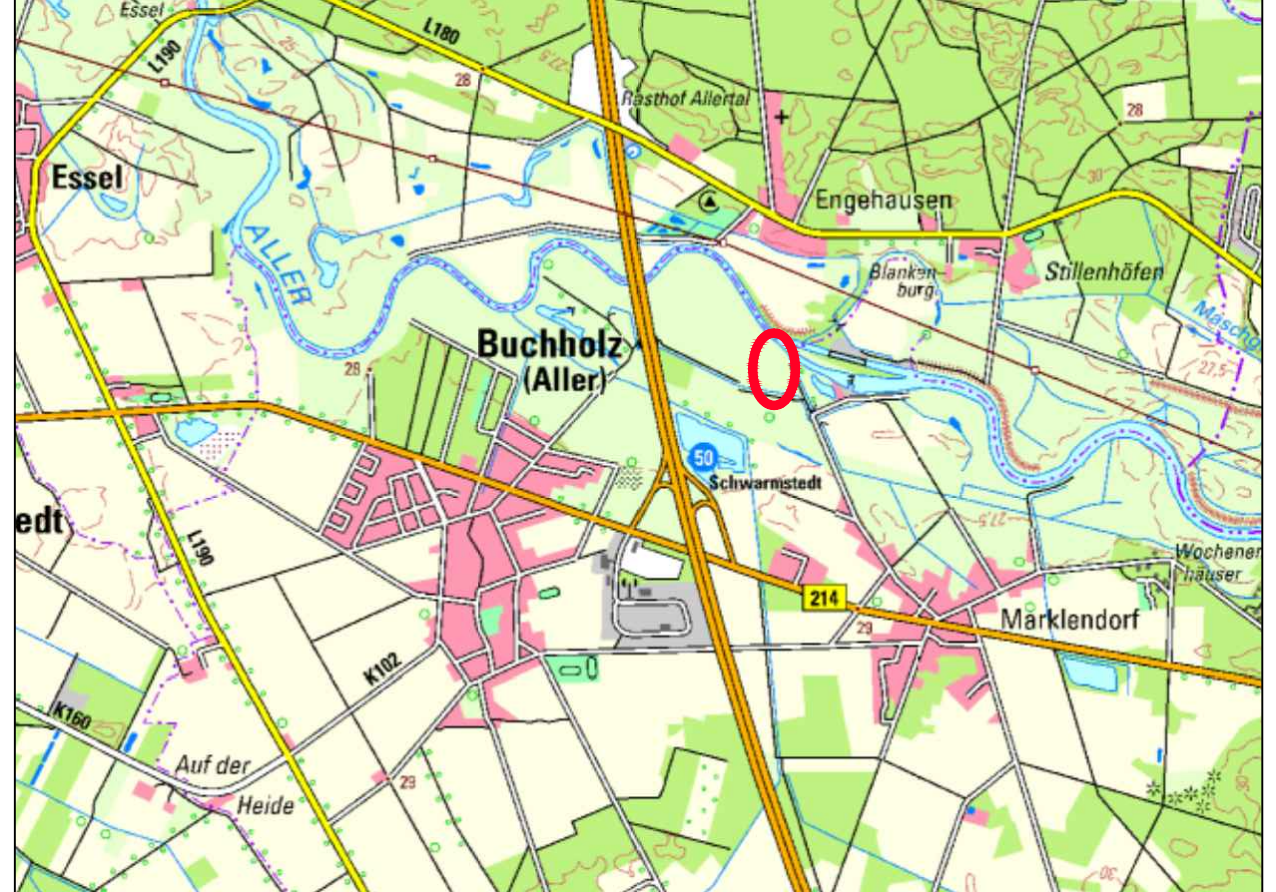
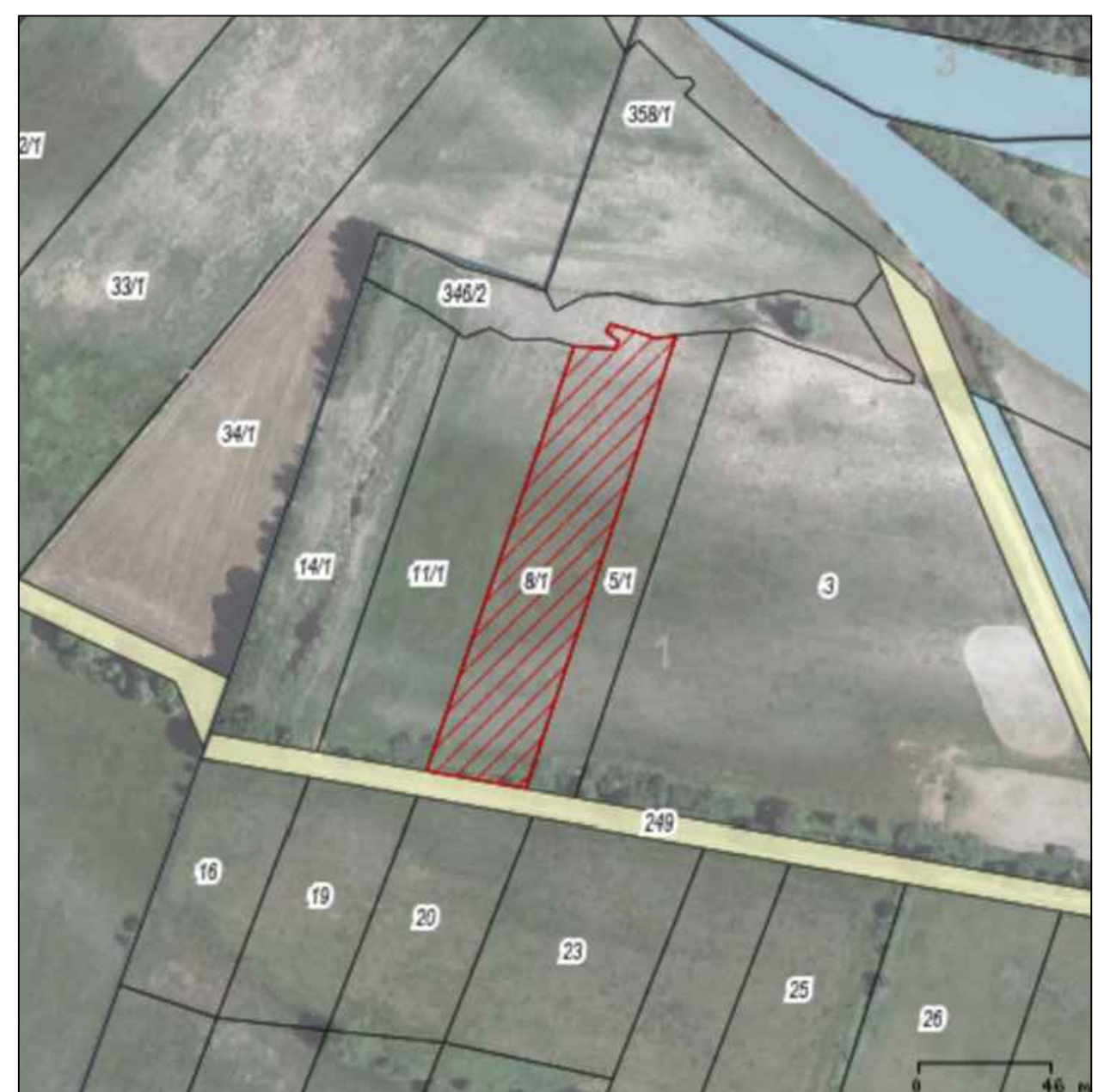


Abbildung: Lage der CEF-Maßnahmenfläche (Quelle: SG Schwarzmstedt)



6.3 Bodenschutz: Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände ist der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) im Plangebiet nicht zulässig.

§ 7 Pflanzfläche, § 9 (1) Nr. 25a BauGB

7.1 Die festgesetzten Pflanzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit standort- und gebietsheimischen Gehölzen in ausgewogenem Mischungsverhältnis gemäß folgender Pflanzliste zu bepflanzen (s.u.). Die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen (z.B. Versickerungsmulden) ist unzulässig. Im Einzelnen:

- Im 5,0 m breiten Streifen eine dreireihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern / Sträuchern vorzunehmen (keine Obstgehölze). Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. 40% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen.
- Im 6,5 m breiten Streifen eine vierreihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern / Sträuchern vorzunehmen (keine Obstgehölze). Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. 40% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Alle 10 m ist ein Hochstamm zu setzen.
- Dauerhafte Einfriedigungen sind lediglich an der Innenseite der Pflanzungen zulässig.

7.2 Pro Wohnbaugrundstück ist durch den Grundstückseigentümer ein standortheimischer Laubbau (SIU 12/14 cm) / Obstbaum als Hochstamm gem. Pflanzliste alter Sorten auf dem Grundstück zu setzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

7.3 Die Pflanzmaßnahmen werden durch den Eingriffsverursacher (Erschließungsträger) hergestellt und durch die künftigen Grundstückseigentümer gepflegt und dauerhaft erhalten. Im Übergang zur freien Landschaft sind die Pflanzungen zum Schutz vor Verbis mit einer vorübergehenden Einzäunung zu versehen. Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Essel. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

7.4 In der öffentlichen Verkehrsfläche sind durch den Erschließungsträger mind. 12 standortheimische Laubbäume als Hochstamm gem. Pflanzliste zu pflanzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

7.5 Pflanzliste:

Table with 2 columns: Baum-/Hochstämme (Bäume 1. und 2. Ordnung) and Acer campestre (Feldahorn), Quercus robur (Stieleiche), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus petraea (Traubeneiche).

Hochstämme (Bäume 3. Ordnung)

Table with 2 columns: Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Salix caprea (Salweide), Malus sylvestris (Holzapfel).

Sträucher / Heister

Table with 2 columns: Rhamnus frangula (Faulbaum), Crataegus sp. (Weißdorn), Prunus spinosa (Schlehe), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Corylus avellana (Hasel), Acer campestre (Feldahorn), Prunus avium (Waldkirische), Rosa canina (Hundsrose).

Hecke

Table with 2 columns: Acer campestre (Feldahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn).

Obstbäume (Hochstämme):

Table with 2 columns: Äpfel, Kirschen Dickel, Adersleber Renette, Sülzinger Grünlind, Gelber Richard, Gravensteiner, Prinzenapfel, Danziger Kantapfel, Adersleber Cavall, Altländer Pfannkuchenapfel, Gestreifter Säuerling, Großmutterapfel, sowie weitere alte Sorten.

Birnen

Table with 2 columns: Bosc's Flaschenbirne, Güte Luise, Gellerts Butterbirne, Kestliche von Charnoux.

Kirschen / Pflaumen

Table with 2 columns: Dolleseppler, Frühwetschge, Brennkirsche.

§ 8 Immissionsschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet. Es sind folgende Vorgaben zu beachten:

Innerhalb des festgesetzten Baugebietes WA 3 sind entsprechend Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße R\_w,ges entsprechend des maßgeblichen Außenlärmpiegels L\_a von 65 dB(A) auszuliegen.

8.2 Berechnung: Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße R\_w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpiegeln L\_a unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend der Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt: R\_w,ges = L\_a - K\_Raumart

Dabei ist: K\_Raumart = 30 dB für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä. K\_Raumart = 35 dB für Büroräume u.ä. L\_a = der maßgebliche Außenlärmpiegel.

Mindestens einzuhalten sind: R\_w,ges = 35 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume u.ä.

Die erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße R\_w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen Außenfläche eines Raumes S\_2 zur Grundfläche des Raumes S\_1 nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (2) mit dem Korrekturwert K\_RAL nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise zu der Erfüllung der Anforderungen“, Jan. 2016, Bezugsquelle: Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

8.3 Von den Festsetzungen des vorhergehenden Punktes kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (z.B. durch Eigenbeschichtung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpiegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

8.4 Grundlage der Festsetzungen 8.1 bis 8.3 ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA-Automobil GmbH vom 09.06.2021, Az. 551438124-B01.

8.5 Im Baugebiet WA3 sind oberhalb des Erdgeschosses schutzwürdige Nutzungen / Räume unzulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 sowie 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 80 und 84 Abs. 3 des Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) hat der Rat der Gemeinde Essel den Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren, § 13b BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Essel, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2021 LGLN Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ..... 2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Fallingb., den

Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Fallingb. -

Bad Fallingb.,

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essel, den

Bürgermeister

Planverfasser Der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, wurde ausgearbeitet von H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1,30880 Laatzen.

Laatzen, den

Planverfasser

Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsurterlagen auf der Homepage der Samtgemeinde Schwarzmstedt zur Verfügung gestellt.

Essel, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Essel hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Essel, den

Bürgermeister

Bekanntmachung Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Essel, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften, sind - die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

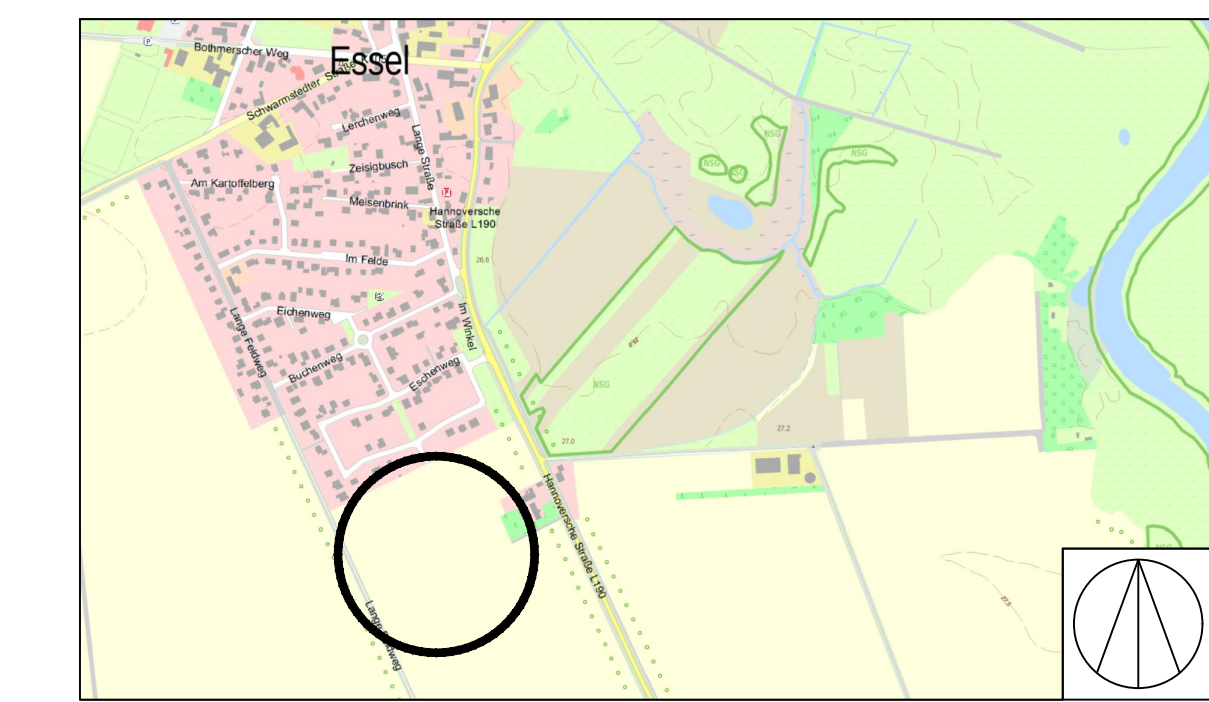
Essel, den

Bürgermeister



Gemeinde Essel Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsanlage Plangebiet markt Quelle: http://www.landkreis-verden-navigator.de/

Verfahren nach § 13b BauGB

Stand: ENTWURF - 08.07.2021 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB

