

Planzeichenerklärung

- (gemäß Planzeichenerklärung v. 1990)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs...
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Planungen, Nutzungsengrenzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23, 25 und Abs. 6 BauGB)
Sonstige Planzeichnungen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
Höhenbezugspunkte in m ü NN (siehe textliche Festsetzungen)
Informelle Darstellung
Fußweg (teilweise unbefestigt, z. B. wassergebundene Decke)
Höhepunkte außerhalb des Plangebietes in m ü NN
Nummerierung der Quartiere für die Zuordnung zu Höhenbezugspunkten
Abstand 30 m zur Waldkante

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Innerhalb des Plangebietes sind in den Quartieren WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 4\*, WA 5, WA 6 und WA 7 die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
1.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) beträgt:
im Q 1: 13,5 m; Höhenbezugspunkt 1
im Q 2: 12,5 m; Höhenbezugspunkt 2
im Q 3: 10,5 m; Höhenbezugspunkt 3
im Q 4: 13,5 m; Höhenbezugspunkt 4
im Q 5: 12,5 m; Höhenbezugspunkt 5
im Q 6: 12,5 m; Höhenbezugspunkt 6
im Q 7: 13,5 m; Höhenbezugspunkt 7
im Q 8: 13,5 m; Höhenbezugspunkt 8
im Q 9: 12,5 m; Höhenbezugspunkt 9
im Q 10: 10,5 m; Höhenbezugspunkt 10
im Q 11: 9,5 m; Höhenbezugspunkt 11
im Q 12: 9,5 m; Höhenbezugspunkt 11
im Q 13: 10,5 m; Höhenbezugspunkt 13
im Q 14: 9,5 m; Höhenbezugspunkt 15
im Q 15: 9,5 m; Höhenbezugspunkt 15
im Q 16: 9,5 m; Höhenbezugspunkt 15
im Q 17: 10,5 m; Höhenbezugspunkt 16
im Q 18: 10,5 m; Höhenbezugspunkt 9
im Q 19: 9,5 m; Höhenbezugspunkt 13
Als Bezugshöhe für die maximale Höhe baulicher Anlagen gilt der dem jeweiligen Quartier zugeordnete Höhenbezugspunkt (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Lüftungsanlagen) bis zu 1,5 m sowie durch Anlagen zur Nutzung solarer Energie können als Ausnahme zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
2.3 Ausnahmsweise werden Garagenetagegeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet (§ 21a Abs. 1 BauNVO)
3. Bauweise
3.1 Innerhalb der Quartiere WA 1 und WA 2 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zu errichten sind. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für Einzelhäuser maximal 15,0 m und für Doppelhäuser maximal 20,0 m. An das Hauptgebäude angebaute Garagen oder Carports werden nicht auf die Gebäudehöhe angerechnet.
3.2 Innerhalb des Quartiers WA 3 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Hausgruppen, Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten sind. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für Einzelhäuser maximal 15,0 m, für Doppelhäuser maximal 20,0 m und für Reihenhäuser maximal 15 m. An das Hauptgebäude angebaute Garagen oder Carports werden nicht auf die Gebäudehöhe angerechnet.
3.3 Innerhalb des Quartiers WA 7 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten sind. Die Länge der Einzel- und Doppelhäuser sowie der Hausgruppen darf höchstens 35,0 m betragen.

- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
4.1 Innerhalb der Quartiere WA 1 und WA 2 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
4.2 Innerhalb des Quartiers WA 3 ist maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte und es sind maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
4.3 Innerhalb der Quartiere WA 4 und WA 4\* sind maximal 4 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 4 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
4.4 Innerhalb des Quartiers WA 5 sind maximal 6 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 6 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
4.5 Innerhalb des Quartiers WA 6 sind maximal 9 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Besteht ein Baukörper aus mehreren, selbständig nutzbaren Gebäuden sind für diesen Baukörper insgesamt maximal 9 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) zulässig.
5. Größe der Baugrundstücke
In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA 2 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser auf 500 m² und für Doppelhäuser auf 300 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
6. Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden
6.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA 3, WA 4, WA 4\*, WA 5, WA 6 und WA 7 sind Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden zwischen der straßenseitigen Baugrenze und den direkt an das jeweilige Allgemeine Wohngebiet angrenzende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche und Fahrradstraße nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO). Ausgenommen sind Grundstücksfahrten.
6.2 Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit hohem Funkenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Rasengittersteinen, Schotterrasen) zu befestigen. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.
7. Zufahrten
Im Plangebiet ist pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 3,5 m zulässig.
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
8.1 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit der Ziffer 1 (GFL 1) dienen dem Anschluss des Schutzwasserkanals an bestehende Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Begünstigt werden
die Stadt,
die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung)
8.2 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit der Ziffer 2 (GFL 2) dienen dem Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Begünstigt werden
die Stadt,
die jeweiligen Anlieger
die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung)
8.3 Die im Bebauungsplan vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit der Ziffer 3 (GFL 3) dienen der Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Begünstigt werden
die Stadt,
die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung)
9. Öffentliche Grünflächen
9.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Verkehrsrünst“ (V) sind dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Anlagen, wie z. B. Sickermulden, unbefestigte Fußwege, zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Zudem ist je Baugrundstück die Anlage einer Grundstückszufahrt in einer Breite von maximal 3,5 m zulässig.
9.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Siedlungsgrün“ (S) sind dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Siedlungsgrün“ (S) sind als Kompensationsmaßnahme insgesamt 9 Einzelbäume (Stieleiche (Quercus robur) oder Feldahorn (Acer campestre)), anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
9.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Leitungsstasse“ (L) sind dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Zum Schutz der Leitungen ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
10. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzhalter
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind vom Grundstückseigentümer durch Nachpflanzungen in der nächsten Vegetationsperiode mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
11. Stellplatzbegrünung
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist vom Grundstückseigentümer bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen je 3 angefangenen Stellplätzen ein standortgerechter, einheimischer Laubbau (siehe Gehölzliste) auf Pflanzflächen zwischen den Stellplätzen oder am Rand der Stellplätze anzuzulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Bepflanzung ist in der auf die Fertigstellung der Stellplätze folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Abgänge sind vom Grundstückseigentümer gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
Gehölzliste
Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Pflanzqualität
Heister, Höhe 125-200 cm oder Hochstamm mit mindestens 10-12 cm Stammumfang
12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standorttheinischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß Pflanzliste in den nachfolgenden genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Die Bepflanzung muss auf den jeweiligen Baugrundstücken spätestens in der auf die Inbetriebnahme des jeweiligen Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode erfolgen.
Pflanzqualität
Bäume: Heister, Höhe 125-200 cm oder Hochstamm mit mindestens 10-12 cm Stammumfang
Sträucher: 2x verpflanzt, 3 Triebe, Höhe 60-80 cm
Pflanzliste
Bäume: Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Sandbirke (Betula pendula), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Eibe (Taxus baccata), Föhre Traubenkiefer (Pinus peuce), Sträucher: Hundrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Eionomy europaea), Wald-Hölse (Ilex aquifolium), Salweide (Salix caprea), Aschweide (Salix cinerea), Otroweide (Salix aurita), Faulbaum (Rhamnus frangula), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weidling (Crataegus monogyna), Schiele (Prunus spinosa), Hanf-Weide (Salix viminalis)
Die Mindestpflanzanzahl wird auf eine Pflanze je 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Je 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbau entsprechend der Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) je Baugrundstück anzuzulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). In Laubbäumen entsprechend der Pflanzliste 50 m² unterschreitet. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen der Pflanzliste an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nachrichtliche Hinweise

- 1. Altlasten
Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagern, Altablagern oder Altlasten (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.
2. Archäologische Denkmalpflege
Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodendenkmale) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als unterer Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.
3. Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
4. Widmung der Straßen nach Niedersächsischem Straßengesetz (§ 6 Abs. 5 NStVG)
Gemäß § 6 Abs. 5 NStVG gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Straßen sowie Fuß- und Radwege als öffentlich gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist.
Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Es gilt die Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

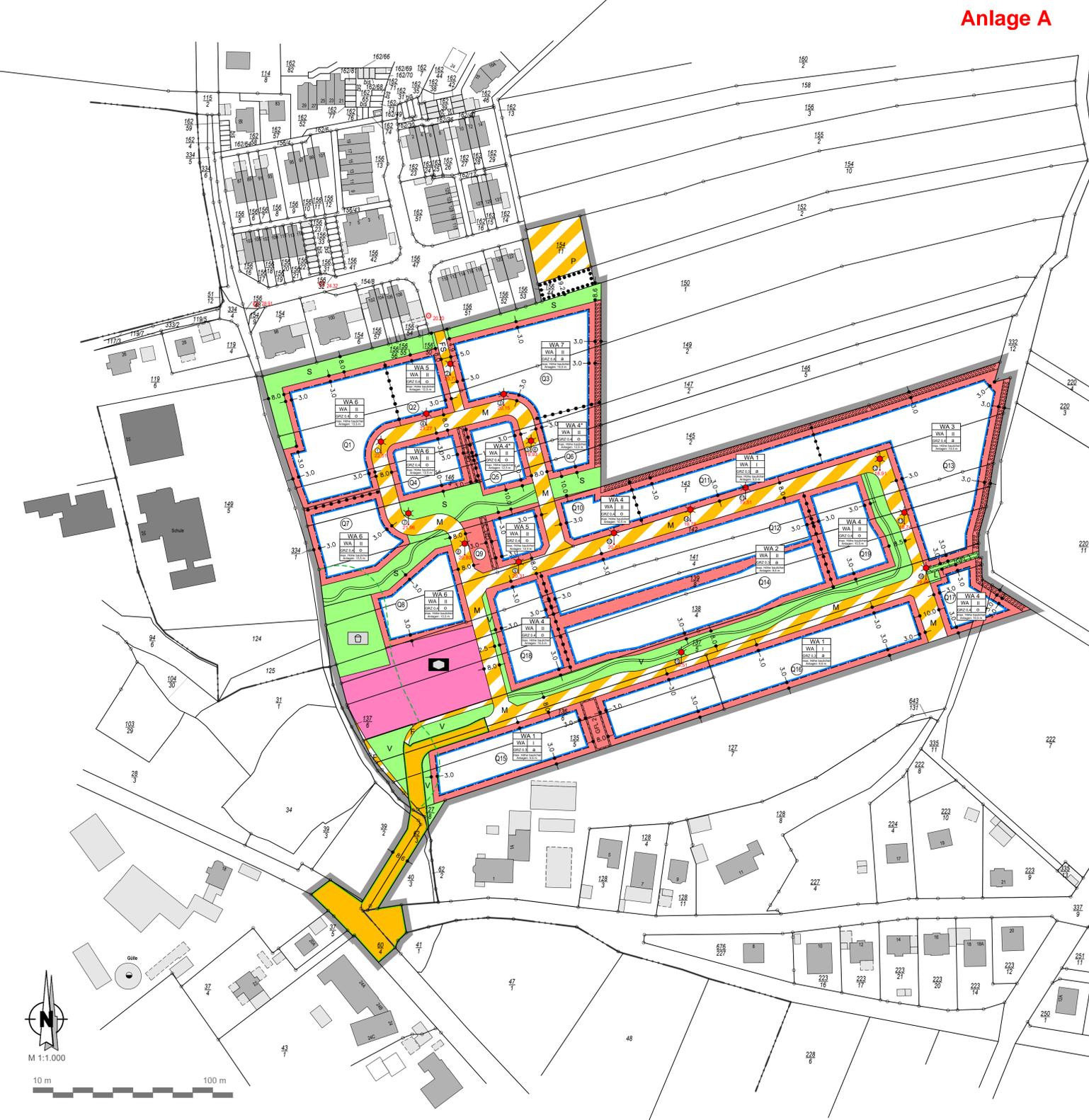
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 BauVO i. d. F. vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51))

- 1. Dachgestaltung
1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind als Dachform für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 10° zulässig. Solaranlagen sind auf den Hauptgebäuden dachparallel anzuordnen und müssen dem gleichen Neigungswinkel wie das Dach aufweisen. Die Mindestdachneigung gilt nicht für Dachterrassen. Im WA3 ist ausnahmsweise auch eine Dachneigung von mindestens 5° zulässig.
1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden, die eine Neigung von bis zu 20° aufweisen und eine Grundfläche von mehr als 100 m² haben, extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
1.3 In Zusammenhang mit Solaranlagen auf diesen Dachflächen kann die Begrünung:
vollständig entfallen, sofern die Überdeckung der Dachfläche durch Solarmodule mindestens 50 % beträgt.
Für die Dachdeckung der geneigten Dächer der Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Betondachsteine in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbvarianten zulässig. Glänzend glasierte Dachziegel und glänzend engobierten Betondachsteine sind nicht zulässig. Außerdem sind Dachdeckungen mit Titanzinkblechen oder Aluminiumblechen in der jeweiligen naturabgestimmten Farbgebung sowie den nachstehenden Farbspektren zulässig. Eine Dachbegrünung sowie eine Dachdeckung mit Solaranlagen sind ebenfalls zulässig. Die Farbe der Dachziegel, Betondachsteine und Metalleindeckungen muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen.
Rot / Rotbraun: RAL 2001 Rotorange, RAL 2002 Blutorange, RAL 3000 Feuerrot, RAL 7021 Umbragrau, RAL 3001 Signalrot, RAL 7024 Graublau, RAL 3003 Rubinrot, RAL 7030 Steingrau, RAL 3009 Oxidrot, RAL 3011 Braunrot, RAL 7043 Verkehrsgrau, RAL 3013 Braunrot, RAL 7004 Signalschwarz, RAL 3016 Korallenrot, RAL 3020 Korallenrot, RAL 3031 Orientrot, RAL 8004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 8015 Katanienbraun, RAL 8019 Graubraun, RAL 8022 Schwarzbraun
Grau / Schwarz: RAL 7015 Schiefergrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Katanienbraun, RAL 7022 Umbragrau, RAL 7024 Graublau, RAL 7030 Steingrau, RAL 7035 Lichtgrau, RAL 7043 Verkehrsgrau, RAL 8011 Nussebraun, RAL 8012 Blutorange, RAL 8014 Sepiabraun, RAL 8015 Katanienbraun, RAL 8016 Korallenrot, RAL 8017 Schokolodenbraun, RAL 8019 Graubraun, RAL 8022 Schwarzbraun, RAL 8023 Orangebraun, RAL 8024 Beigebraun, RAL 8025 Blassbraun, RAL 8028 Terrabraun, RAL 8029 Perlkupfer
2. Fassadengestaltung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nicht transparenten Teile der Außenfassade mit roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Verblenden oder als Putzfasade in weißer oder beige Farbgebung herzustellen. Außerdem sind für die Außenfassaden als Material Holz und Aluminium zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile. Die Farbe der Verblenden muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen.
Rot / Rotbraun: RAL 2001 Rotorange, RAL 2002 Blutorange, RAL 3000 Feuerrot, RAL 3013 Tomatenrot, RAL 3016 Korallenrot, RAL 7030 Steingrau, RAL 7035 Lichtgrau, RAL 8001 Ockerbraun, RAL 8022 Schwarzbraun, RAL 8023 Orangebraun, RAL 8024 Beigebraun, RAL 8025 Blassbraun, RAL 8028 Terrabraun, RAL 8029 Perlkupfer
Weiß / Beige: RAL 1013 Perlweiß, RAL 1014 Eifenbein, RAL 1015 Helleifenbein, RAL 9001 Cremeweiß, RAL 9002 Grauweiß, RAL 9003 Signalweiß, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9016 Verkehrsweiß, RAL 9018 Pappyrusweiß, RAL 7042 Verkehrsgrau, RAL 7044 Seidengrau
3. Einfriederungen
Innerhalb des Plangebietes sind Grundstückseinfriederungen nur in Form von Stabgitterhecken heimischer Arten (z. B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche) zulässig. Begleitend zu den Hecken sind Stabgitterbäume aus Metall. Senkrechtlatenzäune aus Holz oder sonstige transparente Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Die Einfriederung darf dann geschlossen ausgeführt werden, wenn sie der Geländeabfaltung dient. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Mitte der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche.
4. Begrünung der nicht überbaubaren Gartenflächen
Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von Kies- und Schotterbetten ist dabei unzulässig (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 BauVO).
5. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt Ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

Externe Kompensationsmaßnahme
Auf einer 16.741 m² großen Teilfläche des Flurstückes 85/6, Flur 3, Gemarkung St. Jürgen, ist die Entwicklung von extensivem Grünland vorgesehen.



Bebauungsplan 214

Stadt Osterholz-Scharmbeck
"Auf der Wulfsküche"
(Teilauflösung des Bebauungsplanes Nr. 4 "An der Wurth")
mit örtlicher Bauvorschrift - Vorentwurf (Stand: 22.10.2024) -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck diesen Bebauungsplan Nr. 214 "Auf der Wulfsküche", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 214 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsbekannt gemacht worden.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herabgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osterdorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara

Bremen, den 22.10.2024 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsbekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsbekannt gemacht worden. Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister

Begaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Osterholz-Scharmbeck, den ..... (Rhode) Bürgermeister