

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgemeinde, s. textl. Festsetzung Ziff. 1 und 3

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Private Grünfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 2.1

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, s. textl. Festsetzung Ziff. 2.2

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Gasleitung, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 1-9 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.1 In dem Dorfgemeinde (MD) sind folgende Nutzungen unzulässig: § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO - Gartenbaubetriebe, § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO - Tankstellen.

2 Grünordnung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 2.1 Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Streuobstwiese heimischer, standortgerechter Sorten wie folgt zu entwickeln: a) Es sind mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme, aus extra weitem Stand mit einem Stammumfang von 8 - 10 cm zu verwenden. b) Auf der gesamten Fläche sind mind. 10 Stück zu pflanzen. Der Pflanzabstand ist mit mind. 7 m anzulegen. In den Randbereichen kann der Mindestabstand bis auf 4 m unterschritten werden. c) Die Gehölze sind durch Pfahlgerüste mit je 3 Baumpfählen zu verankern. d) Die Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch neue gemäß Ziffer 2.1 a zu ersetzen. 2.2 Die Freiflächen unter den Obstbäumen sind als Wiesenfläche zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Pflege erfolgt durch ein- bis zweimalige Mahd, nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres. Das Mähgut ist abzufahren. 2.3 Die Pflege ist für mind. 25 Jahre zu gewährleisten.

Erhaltung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

2.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche mit zu erhaltenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandenen Baum- Strauchhecke zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

3 Ver- und Entsorgung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 3.1 Innerhalb des Dorfgemeindes (MD) gilt Folgendes: Als Maßnahme zum Schutz und zur Pflege der Natur ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden, Rigolen) zu sammeln. 3.2 Die Abgabemenge in die Regenwasserkanalisation darf den Wert HQ1, d. h. die von der unbebauten Fläche anfallende Menge nicht überschreiten.

Hinweis

Das Plangebiet befindet sich im direkten Einflussbereich von landwirtschaftlich genutzten Fahrwegen und Ackerflächen. Hierdurch können Staub-, Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen in das Baugebiet hineinwirken.

Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) ist die Erschließung der Baugrundstücke außerhalb der in Niedersachsen für den Wald und die freie Feldflur geltenden Brut- und Setzzeit (01. April - 31. Juli) oder unmittelbar nach der Ernte im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche durchzuführen.

Kampfmittel

Eine Kampfmittelfreiheit des Planbereiches kann nicht bescheinigt werden. Eine Oberflächensondierung wird aus diesem Grund empfohlen. Sollten hierbei Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Adenbüttel diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Adenbüttel, den .....

(Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Adenbüttel, den .....

(Bürgermeisterin)

Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 2018). 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. \*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den .....

(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR Waisenhausdamm 7 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den .....

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.11.2019 bis 31.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Adenbüttel, den .....

(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 17.02.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Adenbüttel, den .....

(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. .... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Adenbüttel, den .....

(Bürgermeisterin)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Adenbüttel, den .....

(Bürgermeisterin)

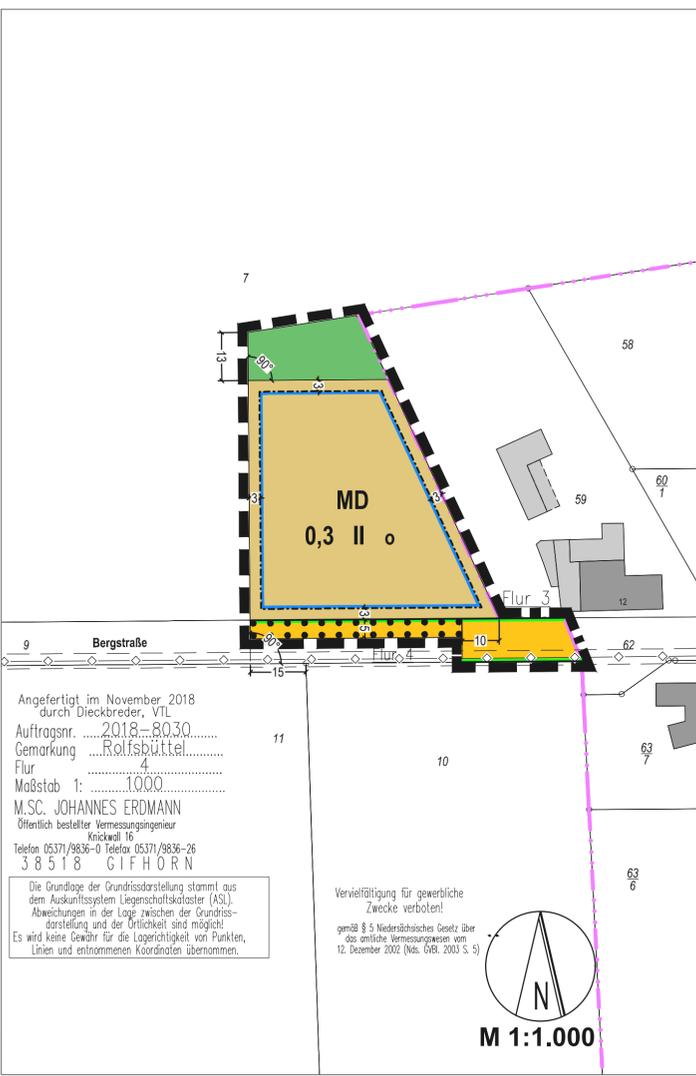


Gemeinde Adenbüttel Ortsteil Rolfsbüttel

Bergstraße II

Bebauungsplan

Stand: § 10 (3) BauGB



Angefertigt im November 2018 durch Dieckbreder, VTL Auftragsnr. ....2018-8030 Gemarkung ...Rolfsbüttel Flur 4 Maßstab 1:1.000 M.Sc. JOHANNES ERDMANN Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Veröffentlichung für gewerbliche Zwecke verboten! gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

