

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 17.06.2014). 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.

Bad Fallingb., den 15.07.2014
Siegel
gez. Arno Wittkugel

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Juni 2014
gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 05.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 14.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte von 17.02.2014 bis einschließlich 14.03.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.02.2014.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am 31.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift 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 03.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung dazu haben von Montag, den 14.04.2014 bis einschließlich Donnerstag, den 15.05.2014 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat den Bebauungsplan Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Schwarmstedt, den 23.06.2014
Siegel
Der Gemeindedirektor
gez. Gehrs

Inkrafttreten

Die Gemeinde Schwarmstedt hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.06.2014 durch Veröffentlichung in der Walsroder Zeitung ortsüblich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 27.06.2014 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 27.06.2014
Siegel
Der Gemeindedirektor
gez. Gehrs

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift 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



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens von Gebäuden darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

§ 2 höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- Als Wohngebäude gilt bei einem Doppelhaus die sog. „Doppelhaushälfte“.
- Durch die Festsetzung „2/1Wo“ der Planzeichnung werden in einem Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zugelassen. In einer Doppelhaushälfte wird nur eine Wohnung zugelassen.

§ 3 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 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 4 öffentliche Grünflächen „Pflanzstreifen“

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ sind mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen: Mit Bäumen (Stammumfang 14/16 cm) und zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 100/150 cm. Dabei sind je 100 m² 1 Baum und 20 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Herstellung der Erschließungsanlagen durchzuführen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 5 öffentliche Grünfläche „Grünzug“

- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünzug“ sind Sickermulden und Fuß- und Radwege zulässig.
- Der Fuß- und Radweg innerhalb der öffentlichen Grünfläche, der die beiden Stichstraßen verbindet, darf durch Müllfahrzeuge oder Einsatzfahrzeuge (Feuerwehr, Krankenwagen etc.) mitbenutzt werden.
- Die Bepflanzung hat unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Versicherung so zu erfolgen wie bei den „Pflanzstreifen“.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(§ 84 der Niedersächsischen Bauordnung)

§ 1 Versicherung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 12 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 ff. NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen.
- Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift** der Gemeinde Schwarmstedt mit der Urschrift wird beglaubigt.

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 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), 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 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat der Gemeinde Schwarmstedt diesen **Bebauungsplan Nr. 40 „Am Bornberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Schwarmstedt, den 23. Juni 2014

gez. Schiesgries
Bürgermeisterin
Siegel
gez. Gehrs
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 (Planzeichnungsverordnung - 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

Allgemeines Wohngebiet WA Vgl. § 1 der textl. Festsetzungen!

2/1Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Vgl. § 2 der textl. Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze Vgl. § 3 der textl. Festsetzungen!

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

öffentliche Grünflächen Vgl. §§ 4 und 5 der textl. Festsetzungen!
Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Samtgemeinde Schwarmstedt Gemeinde Schwarmstedt Landkreis Solttau-Fallingb.

Bebauungsplan Nr. 40 "Am Bornberg II" mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



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

Bearbeitung:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Kornstraße 14 A
30449 Hannover
Tel. 0511 23 34 88 80
Fax 0511 45 34 40
Internet: www.stk-gfbes.de
E-Mail: vogel@stk-gfbes.de