

BUCHHOLZ (Aller)

SAMTGEMEINDE SCHWARMSTEDT

Kreis Soltau-Fallingb. / BEBAUUNGSPLAN Nr.11 / erste Änderung >SCHWARZER BERG< / Änderung

Auf Grund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2293), zuletzt geändert durch und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch

hat der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) diesen Bebauungsplan Nr.11 >Schwarzer Berg<, bestehend aus einem Blatt Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen: Schwarmstedt, den 22. März 1993

[Signature]
Bürgermeister BUCHHOLZ/ALLER
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 12.2.1991 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 beschlossen. Der Rat beschloß am 19.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden gemäß § 2(1) Satz 2 BauGB, Schwarmstedt, den 22.3.1993

[Signature]
GEMEINDE BUCHHOLZ/ALLER
Gemeindedirektor

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / URSCHRIFTER
ARCH.-K.NDS.-EL-NR. 50
TILLYSTRASSE 4B
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511/424865
FAX-Nr. /231053

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 30.9.1991 den Entwurf der 1. Änderung B-Plan Nr.11 sowie ihrer Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort u. Dauer der öffentl. Ausleg. wurden am 22.5.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Ändg. Bep. plan Nr.11 hat mit der Begründung in der Zeit vom 01.6. bis 01.7.1992 öffentlich ausgelegen.

Hannover, den 27.02.1992
20. Jan. 93
[Signature]
K. Wlotzka
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat in seiner Sitzung am 30.09.1991 den geänderten Entwurf der 1. Ändg. Bep. plan Nr.11 und ihrer Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am 22.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Ändg. Bep. plan Nr.11 hat mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB öffentl. v. 01.6. bis 01.7.1992 ausgelegen.

Schwarmstedt, den 22.3.1993
[Signature]
GEMEINDE BUCHHOLZ/ALLER
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 in seiner Sitzung am 14.10.1992 als Satzung (gemäß § 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen, berichtigt am 20.01.1993. Schwarmstedt, den 22.3.1993

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist im Amtsblatt f. d. Landkreis Soltau-Fallingb. Nr. 9 vom 30.09.1993 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist die 1. Ändg. des Bebauungsplanes Nr.11 am 30.09.1993 in Kraft getreten.

Der Rat der Gemeinde Buchholz (Aller) hat am 06.10.1993 die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist im Amtsblatt f. d. Landkreis Soltau-Fallingb. Nr. 9 vom 30.09.1993 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist die 1. Ändg. des Bebauungsplanes Nr.11 am 30.09.1993 in Kraft getreten.

Schwarmstedt, den 06.10.1993
[Signature]
GEMEINDE BUCHHOLZ/ALLER
Gemeindedirektor

Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist im Amtsblatt f. d. Landkreis Soltau-Fallingb. Nr. 9 vom 30.09.1993 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist die 1. Ändg. des Bebauungsplanes Nr.11 am 30.09.1993 in Kraft getreten.

Schwarmstedt, den 4. April 2007
[Signature]
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten der 1. Ändg. Bep. plan Nr.11 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen gemäß § 215(1) Nr.1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach dem Inkrafttreten sind Abwägungsmängel beim Zustandekommen der 1. Ändg. Bep. pl. Nr.11 gemäß § 215(1) Nr.2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den 4.4.1995
[Signature]
Gemeindedirektor

Rechtsverletzungen sind unter Anfügung/ Maßgaben mit Ausnahme d. kennzeichnenden Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 113A-1401/AS/17-11A) nicht geltend gemacht worden.

Soltau, 5.8.93
Landkreis Soltau - Fallingb. / BEBAUUNGSPLAN Nr.11
DER BEKREISLEITENDEN
In Vertretung
[Signature]
(Hackenberg)

Rechtsverletzungen sind unter Anfügung/ Maßgaben mit Ausnahme d. kennzeichnenden Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 113A-1401/AS/17-11A) nicht geltend gemacht worden.

Soltau, 5.8.93
Landkreis Soltau - Fallingb. / BEBAUUNGSPLAN Nr.11
DER BEKREISLEITENDEN
In Vertretung
[Signature]
(Hackenberg)

Rechtsverletzungen sind unter Anfügung/ Maßgaben mit Ausnahme d. kennzeichnenden Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 113A-1401/AS/17-11A) nicht geltend gemacht worden.

Fassung vom: 7.2.91/4.11.91/4.12.91/27.2.92/20.1.1993 57/85 cm



Lage des Plangebietes M. 1: 10 000



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ersten Änderung
- Art der baulichen Nutzung: SO = SONDERGEBIET gem. § 11 BauNVO, hier: >Gebiet f.d. Fremdenbeherbergung; MOTEL<
- Maß der baulichen Nutzung:
 - a) Die zulässige Grundfläche beträgt 1.800 m²
 - b) Die zulässige Geschosfläche beträgt 3.600 m²
 - c) Die maximale Bauhöhe beträgt 12 m, gemessen über Fahrbahnhöhe vor der Mitte des Zu-/Ausfahrtbereichs, die Mindesthöhe 5,0 m.
- Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen nicht über b. Winkel von 90° festgesetzt
- Straßenbegrenzungslinie / dito aber ohne Verkehrs-/Ausf.bereich = liche (Kfz-)Anschlüsse
- Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Rad-/Fußweg
- Umrandung einer Fläche für Gemeinschaftsstellplätze - hier zugeordnet dem MOTEL -
- Umgrenzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB
- Flächen für Aufschüttungen, mit Angabe der einzuhaltenden Höhe, Bezugshöhe wie für max. Bauhö.
- Sichtdreieck, freizuhalten von Bebauung, Bewuchs, sonstigen Sichtbehinderungen höher als 0,8 m über Fahrbahnmitteln beider Straßen

Es gelten die BauNutzungsverordnung i.d.Fassung vom 23.1.90 (BGBl. I S.132) und die Planzeichenverordnung i.d.Fassung v.18.12.90 (BGBl. I S.58).

TEXTFESTSETZUNGEN

- Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11, die von den hier ausgewiesenen abweichen, werden aufgehoben und durch die neuen ersetzt. Alle übrigen Ausweisungen bleiben bestehen, das sind: Bepflanzungseinheiten richten sich nach dem Grünordnungsplan BUCHH. NR.1.
- Die Lücke in den Lärmschutzanlagen auf Grundlage des TÜV-Gutachtens, die bei Verlegung der Erdwille und bis zur Fertigstellung des Abschirmungsfunktionen übernehmenden Baukörpers entsteht, darf höchstens 6 Monate lang bestehen, ggf. sind vor Bau-Fertigstellung Schutzwände anzubringen.
- Die zulässigen Grundflächen können für Anlagen i.S.v. § 19(4) BauNVO gemäß § 19(4) Satz 3 BauNVO um 2.000 m² überschritten werden.
- In den GSt-Flächen sind je angefangene 10 Pkw-Stellplätze ein kleinkroniger Laubbaum oder 3 Laub-Sträucher zu pflanzen.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- gemäß § 9 Absatz 6 BauGB
- Entlang der B 214 gelten die Beschränkungen gem. § 9(1) BFStrG v. 1.10.1974.
 - Bauvorhaben in Kabelnähe der POST/Telek. sind neun Monate vor Baubeginn mit dem Fernm.amt 2 in 3000 Hann.1 (Tel.0511/6771) abzustimmen (Telegr.wege-Ges. v.18.12.1899).

Rechtsverletzungen sind unter Anfügung/ Maßgaben mit Ausnahme d. kennzeichnenden Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 113A-1401/AS/17-11A) nicht geltend gemacht worden.
Soltau, 5.8.93
Landkreis Soltau - Fallingb. / BEBAUUNGSPLAN Nr.11
DER BEKREISLEITENDEN
In Vertretung
[Signature]
(Hackenberg)

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Gemarkung Buchholz, Flur 2, Flurstück 111/4 u. 112/5
Maßstab 1: 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Walsrode/Gem. BUCHHOLZ erteilt durch Dipl.-Ing. Wolfdietrich Hoffmann, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur am 30.3.1991, GBNr. 17/91.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.3.1991).
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.
Walsrode, den 22.03.93
Öff best Verm-Ing

