VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lindwedel, Gemarkung Lindwedel, Flur 2, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 2017).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Ahornallee" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Oktober 2019 gez. Vogel

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 "Südlich Ahornallee" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens und die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden am 22.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte von Dienstag, den 22. Mai 2018 bis einschließlich Mittwoch, den 06. Juni 2018.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 "Südlich Ahornallee" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 "Südlich Ahornallee" und die Begründung dazu haben von Montag, den 19. November 2018 bis einschließlich Freitag, den 21. Dezember 2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2018 gem. § 4 Abs.2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Ahornallee", nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.11.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Ahornallee" ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Schwarmstedt, den 26. Nov. 2019 Der Gemeindedirektor

Siegel gez. Gehrs

Inkrafttreten

Die Gemeinde hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.11.19 in der Walroder Zeitung bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Ahornallee" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Ahornallee" ist damit am 30.11.19 rechtsverbindlich geworden.

Schwarmstedt, den 02.12.2019 Der Gemeindedirektor

Siegel gez. Gehrs

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 20 "Südlich Ahornallee" sind 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, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schwarmstedt, den _____ Der Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Grundflächenzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 70 vom Hundert überschritten werden.

§ 2
abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) gelten die Regelungen der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI)

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

a abweichende Bauweise Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

GW Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzung, hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **des Bebauungsplans Nr. 20 "Südlich Ahornallee"**, der Gemeinde Lindwedel 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Gemeinde Lindwedel diesen **Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Ahornallee",** bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Schwarmstedt, den 26. Nov. 2019

Siegel

gez. Gehrs
Gemeindedirektor

gez. Minke
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Ahornallee" gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUND- STÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Samtgemeinde Schwarmstedt

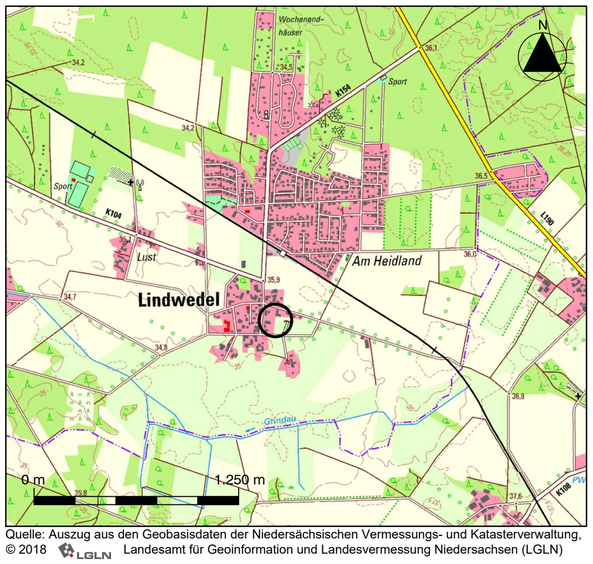
Gemeinde Lindwedel

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 20 "Südlich Ahornallee"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Oktober 2019:

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40
Internet: www.gelfers-planung.de
E-Mail: vogel@gelfers-planung.de