

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER GEMEINDE BROCKEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 26.11.2020 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB VON _____ BIS _____ ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

BROCKEL, DEN _____

BÜRGERMEISTER

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE

MASSSTAB: 1:1000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG.

2020



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____). 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.

SCHESSEL, DEN _____

ÖFF. BEST. VERM.-ING.

3. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN _____

PLANVERFASSER

4. DER RAT DER GEMEINDE BROCKEL HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN VOM _____ BIS _____ ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BROCKEL, DEN _____

BÜRGERMEISTER

5. DER RAT DER GEMEINDE BROCKEL HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BROCKEL, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. DER RAT DER GEMEINDE BROCKEL HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNÄHMEN GEMÄSS § 9 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BROCKEL, DEN _____

BÜRGERMEISTER

7. DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM _____ IM AMTSLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

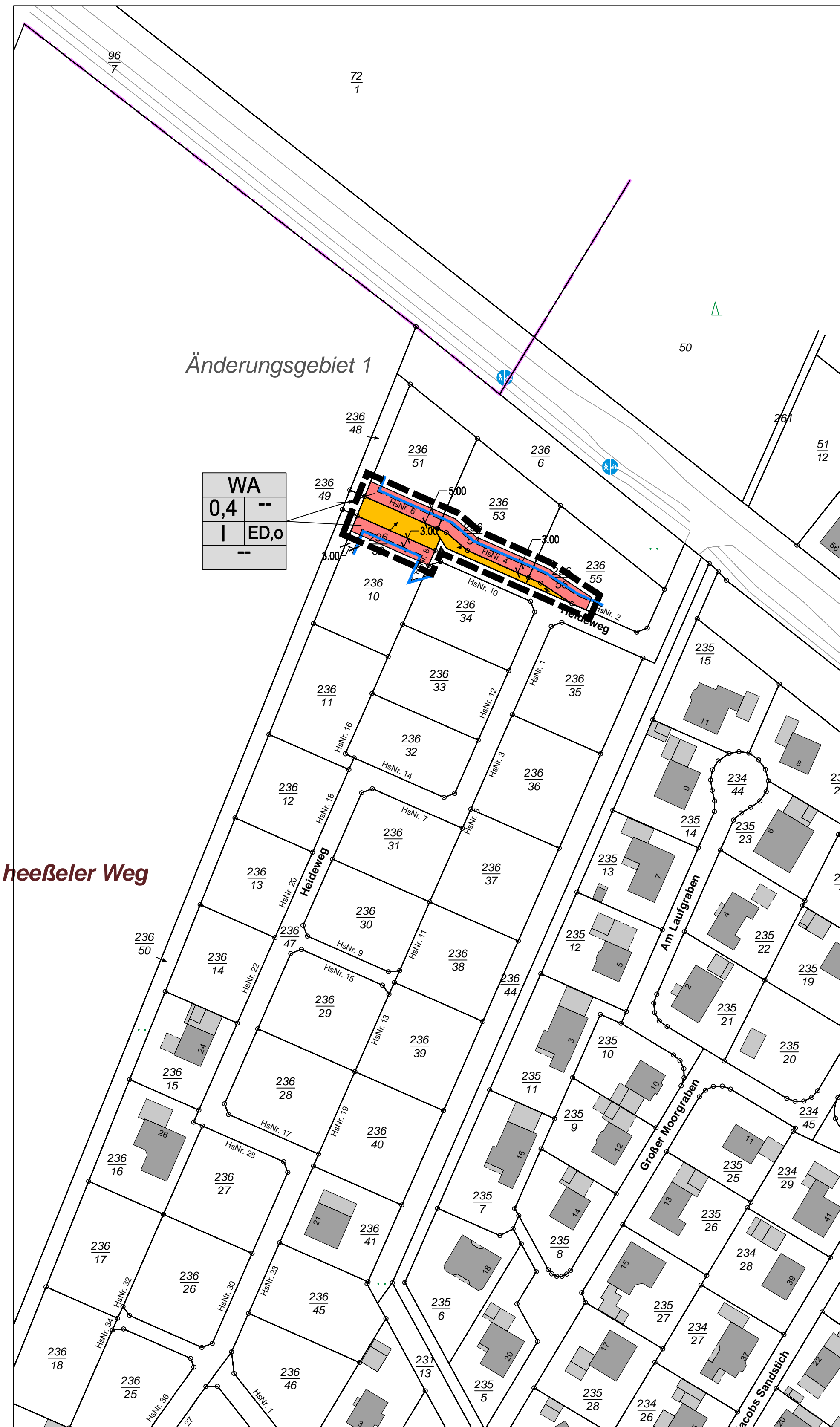
BROCKEL, DEN _____

BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 SIND KEINE VERLETZUNGEN VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

BROCKEL, DEN _____

BÜRGERMEISTER



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßEN

Im Plangebiet muss die Grundstücksgröße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB pro Einzelhaus mindestens 700 qm, pro Doppelhaushälfte mindestens 400 qm betragen.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN

Im Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und höchstens 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

4. NEBENANLAGEN UND GARAGEN

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und des festgesetzten Gewässerrandstreifens (öffentliche Grünfläche) nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

Pro Baugrundstück sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
- 1 standortgemäßer und gebietstypischer Baum, wie Stieleiche (Quercus robur), Buche (Fagus sylvatica), Linde (Tilia cordata), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) oder Sandbirke (Betula pendula); Qualität: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm.
- oder alternativ 2 Hochstamm-Obstbäume, aus anzutreffende Lokalsorten wie z.B. Celler Dickstiel, Jakob Lebel, div. Prinzenapfelsorten, Rühm aus Vierlanden, Schöner aus Boskoop, Altländer Pfannkuchen; Qualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm.

Umsetzung: Als Anwuchshilfe ist jeder Hochstamm mittels zweier Anbindepfähle (inkl. Kokosstrick) zu fixieren. Die Bäume sind von den Grundstückseigentümern in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Wohngebäude zu pflanzen. Bei Ausfällen ist ein gleichartiger Ersatz in der folgenden Pflanzperiode zu leisten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. DÄCHER

1.1 Im WA sind nur Dächer mit einer Dachneigung von mind. 30 Grad zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen i.S.d. § 12 BauNVO, Wintergärten, Dachaufbauten und untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 5 Abs. 4 Nr. 1 NBauO).

1.2 Im WA sind Dacheindeckungen nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Ausgenommen hiervon sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Wintergärten.

2. TRAU- UND SOCKELHÖHEN

2.1 Im WA dürfen die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (OKFF) höchstens 50 cm über der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks) liegen.

2.2 Im WA darf eine Traufhöhe (Schnittlinie der Außenflächen von Wand und Dachhaut) von 4,00 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Straßenfront des Grundstücks, nicht überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und Krüppelwalme.

3. EINFRIEDUNGEN

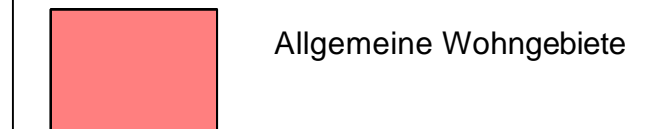
Im WA sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen nur als Laubschnitthecken aus einheimischen Gehölzen, Feldsteinen oder Staketenzäunen zulässig. Die Einfriedungen, ausgenommen Laubschnitthecken, dürfen eine Höhe von maximal 120 cm nicht überschreiten.

4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

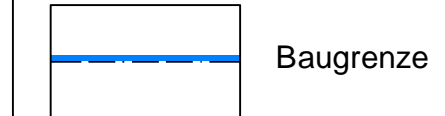
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 91 Abs. 3 NBauO können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



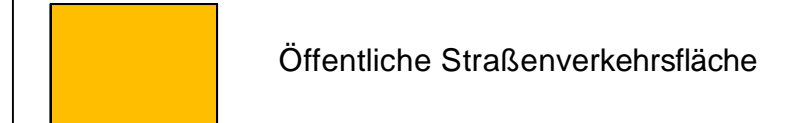
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



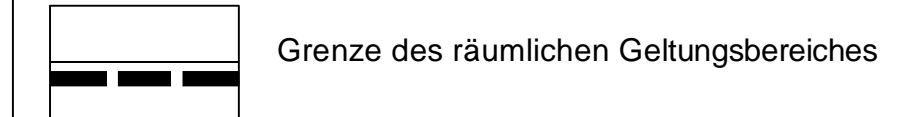
Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung
0,4 -	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
1 ED,0	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
-	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser

Verkehrsflächen



Sonstige Planzeichen



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, § 10 UND § 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 80 UND 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE BROCKEL DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BROCKEL, DEN _____

BÜRGERMEISTER

GEMEINDE BROCKEL BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"Am Scheeßeler Weg"

1. Änderung und Ergänzung

Maßstab 1:1.000
Stand 04.11.2020

