

# 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 \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH 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 LIEGENSCHAFTSKATAS- TERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM \_\_\_\_\_). SIE IST HINSSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICH- KEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SCHEESESEL, 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.: 042619293-0

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 \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH 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 \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH 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 § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

BROCKEL, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

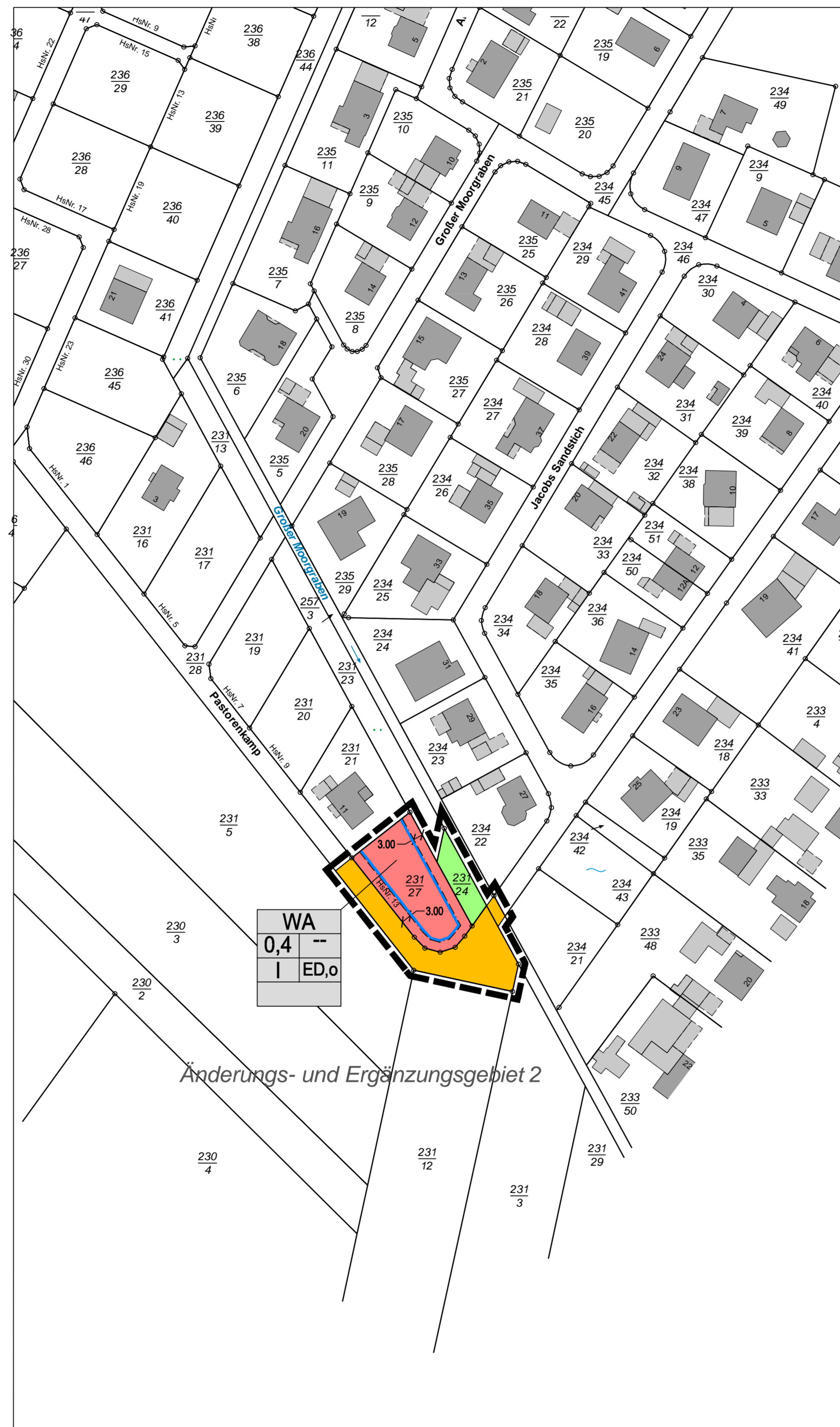
7. DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSLATT FÜR DEN LANDKREIS ROTENBURG BEKANNTGEMACHT WORDEN.

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

BROCKEL, DEN \_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- PLANES NR. 15 SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANES UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 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, 3kv, 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.

## 6. ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind die Flächen in ein extensiven Grünstreifen umzuwandeln. Die Fläche dient des Weiteren als Räumstreifen für den angrenzenden „Großen Moorgraben“. Eine jährliche Mahd der Flächen ist zulässig. Zur Ansaat ist eine regional typische Saatgutmischung zu verwenden.

# 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 Erdgeschossböden (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

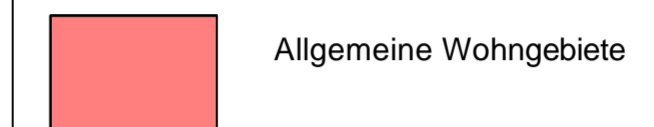
Im WA sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen nur als Laubschnitthecken aus einheimischen Gehölzen, Feldsteinen oder Staketenzäune zulässig. Die Einfriedungen, ausgenommen Laubschnitthecken, dürfen eine Höhe von maximal 120 cm nicht überschreiten.

## 4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

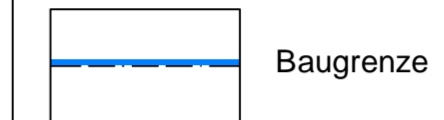
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 91 Abs. 3 NBauO können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



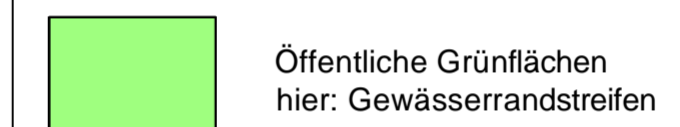
Füllschema der Nutzungsschablone

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

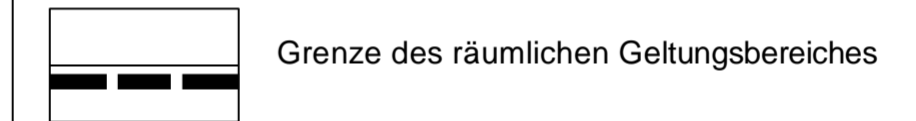
Verkehrsflächen



Grünflächen



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

