



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Überbaubare Grundstücksfläche
 In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von Nebenanlagen allgemein zulässig.

2. Vorhaben- und Erschließungsplan
2.1 Geltungsbereich
 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

2.2 Zulässige Vorhaben
 Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). In Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB sind im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3 a BauGB).

3. Fläche für Leitungsrechte
 Die Fläche für Leitungsrechte wird zugunsten der Gemeinde Hemslingen festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnen
- GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0 Offene Bauweise
- Baugrenze

Versorgungsleitungen

- Hauptwasserleitung

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten belastete Fläche
- Grenze des Bebauungsplanes

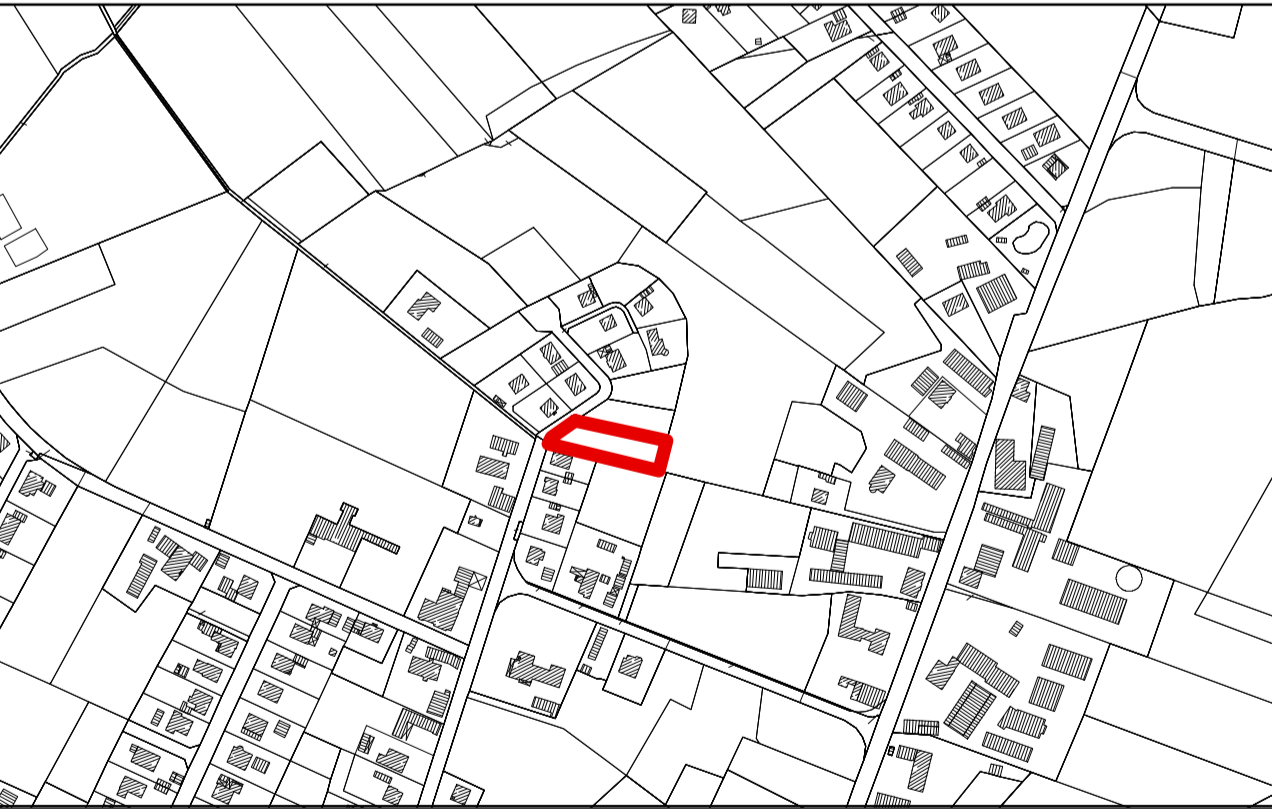
PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hemslingen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Am Brink", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Hemslingen, den _____

 (Gerken)
 Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde Hemslingen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Brink" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Hemslingen, den _____

 (Gerken)
 Bürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)
 Maßstab: 1:1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 ©2016 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osterort
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von _____). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Scheeßel, den _____

 (Off. best. Verm.-ing)

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Brink" wurde ausgearbeitet von der
 Planungsgemeinschaft Nord GmbH
 Große Straße 49
 27356 Rotenburg (Wümme)
 Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
 E-Mail: info@ggn-architekten.de
 Rotenburg (Wümme), den _____

 (Diercke)
 Planverfasser

4. Der Rat der Gemeinde Hemslingen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Brink" 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Brink" und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Hemslingen, den _____

 (Gerken)
 Bürgermeister

5. Der Rat der Gemeinde Hemslingen hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Brink" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Brink" und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Hemslingen, den _____

 (Gerken)
 Bürgermeister

6. Der Rat der Gemeinde Hemslingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Am Brink" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Hemslingen, den _____

 (Gerken)
 Bürgermeister

7. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Brink" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "Am Brink" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
 Hemslingen, den _____

 (Gerken)
 Bürgermeister

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Brink" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Hemslingen, den _____

 (Gerken)
 Bürgermeister

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

GEMEINDE HEMSLINGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „Am Brink“

Entwurf

Maßstab 1:500
 Stand: 14.12.2018