

Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 der Kommunalfassung des Landes Niedersachsen (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tarmstedt den Bebauungsplan Nr. 35 "Am Kuhl Acker" bestehend aus der Planzeichnung und den nebensitzenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Tarmstedt, den ..... Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 "Am Kuhl Acker" beschlossen. Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht worden.

Tarmstedt, den ..... Gemeindevorstand

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionalkreis Otterndorf -Katasteramt Bremervörde -

Bremervörde, den ..... (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 "Am Kuhl Acker" wurde ausgearbeitet von der Sweco GmbH, Bremen.

Bremen, den ..... (Planverfasser)

Erste öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 "Am Kuhl Acker" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom ..... bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tarmstedt, den ..... Der Bürgermeister

Zweite öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 "Am Kuhl Acker" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom ..... bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Tarmstedt, den ..... Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat des Gemeinde Tarmstedt hat den Bebauungsplan Nr. 35 "Am Kuhl Acker" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tarmstedt, den ..... Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 35 "Am Kuhl Acker" ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nicht genehmigungspflichtig. Der Bebauungsplan Nr. 35 "Am Kuhl Acker" ist am ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 35 "Am Kuhl Acker" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Tarmstedt, den ..... Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Inerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 35 "Am Kuhl Acker" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Tarmstedt, den ..... Der Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Bauabstandsverordnung (BauAV)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

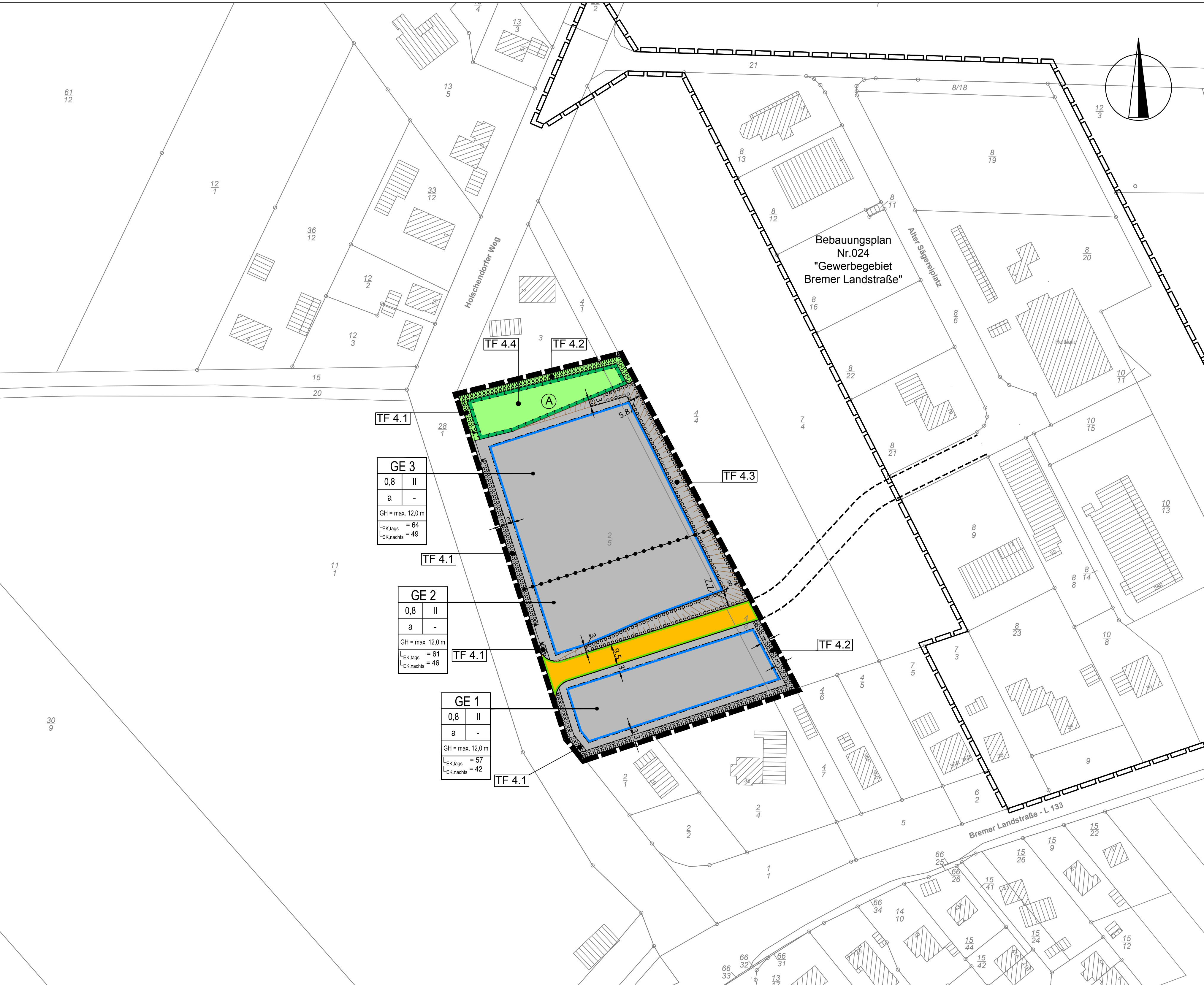
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

BEBAUUNGSPLAN Nr. 35 "Am Kuhl Acker"

Maßstab 1 : 1.000



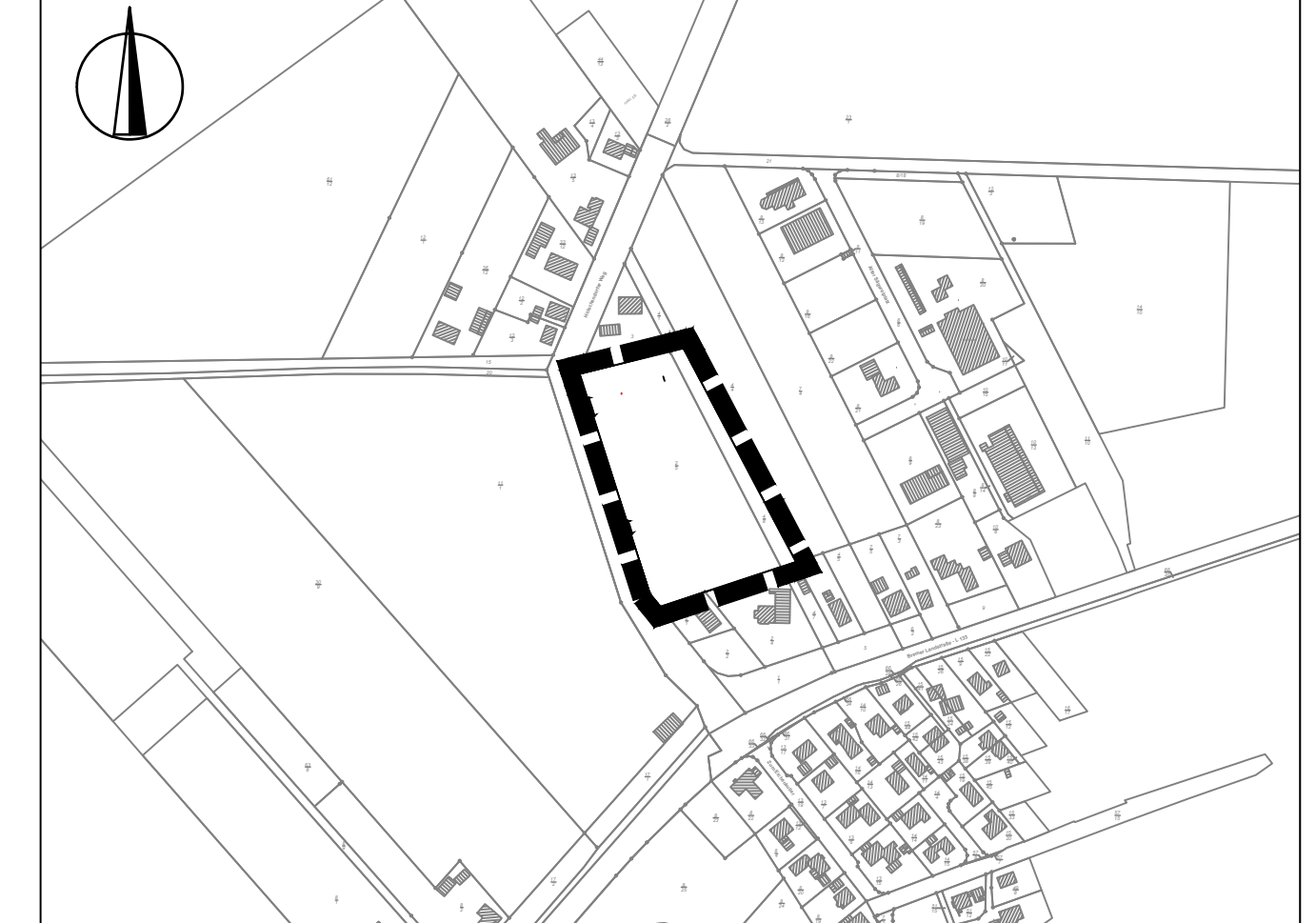
Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Unzulässigkeit von Nutzungen im GE-Gebiet (Gewerbegebiet)
1.2 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet (GE)
1.3 Verkauf zentraler/warmer Randsortimente im Gewerbegebiet (GE)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) darf, gemessen von der Oberkante Mittel fertiger Fahrbahn der Straße "Hörschendorfer Weg" ...
2.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch Technikbauten, Aufzugsüberfahrten und eingebaute Treppenausstiege überschritten werden ...
3. Bauweise
3.1 Im Gewerbegebiet (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt ...
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
4.1 Bäume
4.2 Sträucher
4.3 Die 3 m breiten Pflanzstreifen an der östlichen Pflanzbegrenzung sind mit einer zweireihigen Heckpflanzung der o. g. Baum- und Straucharten zu bepflanzen ...
4.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die vorhandene Vegetation erhalten ...
5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
5.1 Emissionskontingente
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lw nach DIN 45691 je m² der Betriebsfläche weder tags (06:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 06:00 h) überschreiten.
Hinweise
H1 Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden (dies können sein: Tongefäßscherben, Holzbohlenansammlungen, Scherben sowie aufliegende Bodenverfärbungen oder Stierkotspuren ...
H2 Sollten bei Erdarbeiten Bombenblindlingsgänger und/oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden ...
H3 Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Altlastablägerungen festgestellt werden ...
H4 Bei Gehölzrodungen ist die gesetzliche Fallzeit zwischen Oktober und Februar einzuhalten ...
H5 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), können im Rathaus der Samtgemeinde Tarmstedt, Hauptstraße 9 während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauartungsverordnung -BauNVO-)
Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
GH max. 12,0 m Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstmaß in Metern)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung s. zugeordneten Festsetzungen)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Ausgleichsfläche (s. textl. Festsetzung 4.2)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB) (s. textl. Festsetzung 4.1)
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Hinweise
z.B. TF 4.1 Kennzeichnung der textlichen Festsetzung
Lw,tags,max = 60 Emissionskontingent, tags in dB(A)
Lw,nachts,max = 45 Emissionskontingent, nachts in dB(A)
Grenze angrenzender Bebauungsplan Nr. 024
geplante Straßenverbindung
Nachrichtliche Darstellung
Böschung des Geländeabtrags

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000



Gemeinde Tarmstedt
Landkreis Rotenburg (Wümme)
Bauvorhaben: BEBAUUNGSPLAN Nr. 35 "Am Kuhl Acker"
Planstand: ENTWURF Datum: 25.09.2017
Maßstab: 1 : 1.000
Planverfasser: SWECO