

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02/2012).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 117 "Betriebsgelände Fa. Holtmeyer" mit örtlicher Bauvorschrift des Flecken Ottersberg und die Begründung dazu wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt EIKE GEFFERS, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Juni 2014 gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seine Sitzung am 22. Mai 2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 "Betriebsgelände Fa. Holtmeyer" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16. August 2013 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte von Montag, den 26. August 2013 bis einschließlich Freitag, den 27. September 2013.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 3. September 2013.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 20. März 2014 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 „Betriebsgelände Fa. Holtmeyer“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28. März 2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 117 „Betriebsgelände Fa. Holtmeyer“ mit örtlicher Bauvorschrift und die Entwurfs-Begründung mit Umweltbericht haben von Montag, den 7. April 2014 bis einschließlich Freitag, den 9. Mai 2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 117 „Betriebsgelände Fa. Holtmeyer“ mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.07.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 117 „Betriebsgelände Fa. Holtmeyer“ mit örtlicher Bauvorschrift ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 117 „Betriebsgelände Fa. Holtmeyer“ mit örtlicher Bauvorschrift bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Ottersberg, den 24. Juli 2014 Der Bürgermeister

gez. Horst Hofmann

Siegel

Inkrafttreten

Der Flecken Ottersberg hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.12.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 117 „Betriebsgelände Fa. Holtmeyer“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 117 „Betriebsgelände Fa. Holtmeyer“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 05.12.2014 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 05.12.2014 Der Bürgermeister

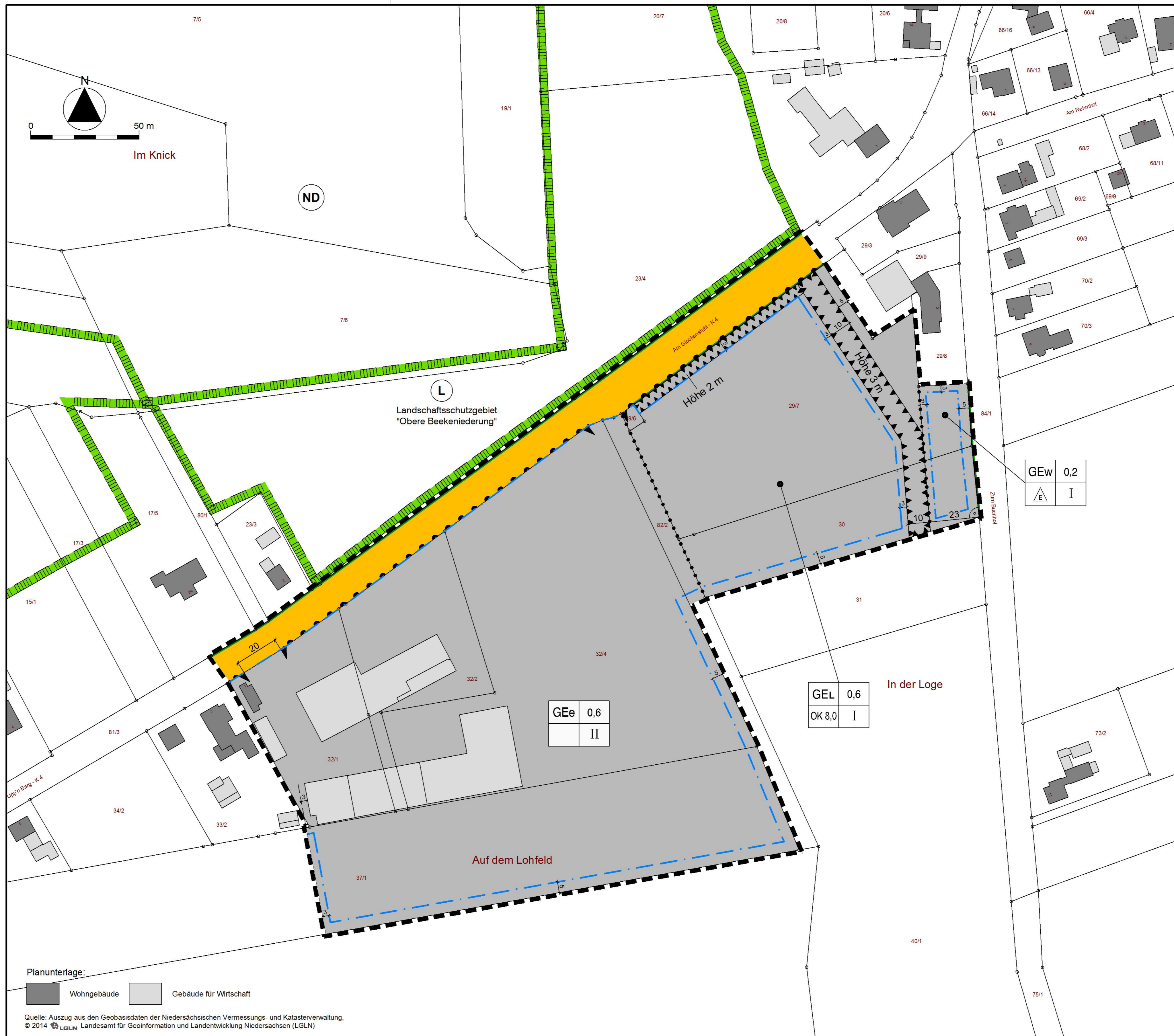
gez. Horst Hofmann

Siegel

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 117 „Betriebsgelände Fa. Holtmeyer“ mit örtlicher Bauvorschrift der Flecken Ottersberg mit der Urschrift wird beglaubigt.

Ottersberg, den _____ Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet, eingeschränkt GEe Vgl. § 1 der textl. Festsetzungen!
Gewerbegebiet, Lagerplatz GEL Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
Gewerbegebiet, wohnen GEw Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
OK 18 m zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über der Geländeoberfläche im Mittel gem. § 2 Abs. 3 Satz 3 NBauO als Höchstmaß

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: bepflanzter Lärmschutzwall, Mindesthöhe gemäß Planzeichnung.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Obere Beekeniederung"

Naturdenkmal "Orchideenwiese" (ND-VER 83)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet, eingeschränkt (GEe)

Das Gewerbegebiet, eingeschränkt (GEe) ist im Verhältnis zu den übrigen Gewerbegebieten in der Gemeinde gegliedert. In dem GEe ist nur ein Sägewerk mit den dazugehörigen Betriebsanlagen zulässig. Außerdem sind eine Anlage zur Herstellung von Holzpellets gem. Nr. 6.4 der 4. BImSchV und ein Biomasseheizkraftwerk gem. Nr. 1.2.1 der 4. BImSchV zulässig.

§ 2 Gewerbegebiet, Lagerplatz (GEL)

In dem Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der als Gewerbegebiet, Lagerplatz (GEL) festgesetzt ist, sind nur ein Lagerplatz für Holz mit Gleisbahn und Blockzug zulässig.

§ 3 Gewerbegebiet, wohnen (GEw)

In dem Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der als Gewerbegebiet, wohnen (GEw) festgesetzt ist, sind nur Betriebswohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

Einfriedigung

- Auf der Baugrenze, die an der Südseite der Kreisstraße 4 westlich des Flurstücks 82/2 verläuft, ist als Einfriedigung eine stabile Bretterwand mit einer Höhe von bis zu 5,0 m zu errichten.
- Auf der Baugrenze, die an der Südseite der Kreisstraße 4 östlich des Flurstücks 82/2 verläuft, ist als Einfriedigung eine stabile Bretterwand mit einer Höhe von bis zu 5,0 m nur zu errichten, wenn zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie kein Lärmschutzwall aufgeschüttet wird.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), auf Grund des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen Bebauungsplan Nr. 117 "Betriebsgelände Fa. Holtmeyer" mit örtlicher Bauvorschrift, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als **Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Ottersberg, den 24. Juli 2014

Siegel gez. Hofmann
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen:

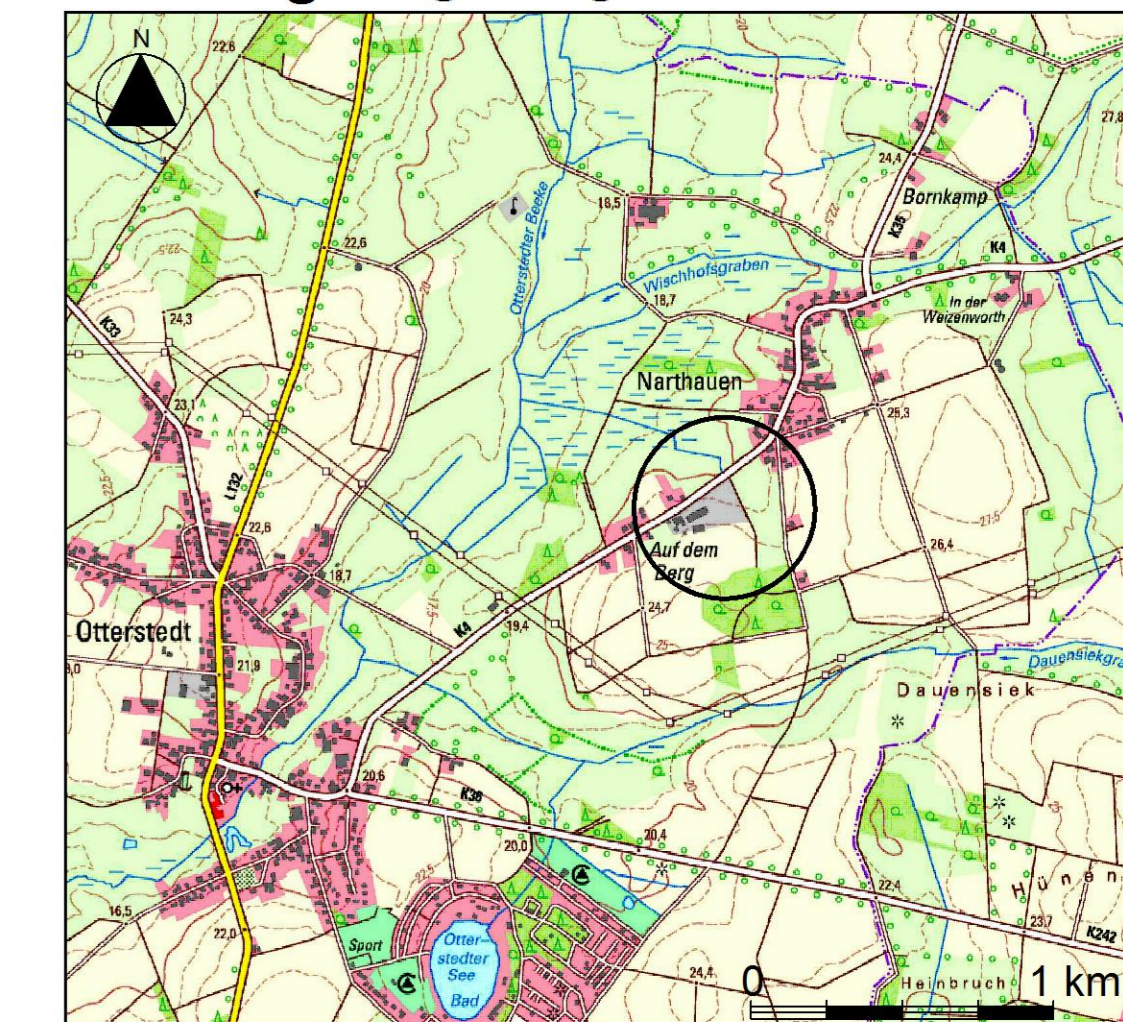
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Bauutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Landkreis Verden
Flecken Ottersberg
Ortschaft Narthauen

Bebauungsplan Nr. 117 "Betriebsgelände Fa. Holtmeyer" mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Konkordienstraße 14A
30449 Hannover
☎ 05 111 45 24 40
Fax 05 111 45 24 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung
Eike Geffers