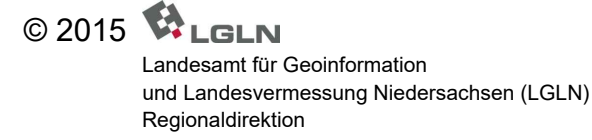


VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07/2015).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" des Flecken Ottersberg und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Mai 2016
gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 16.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 07.08.2015 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte von Montag, den 10.08.2015 bis einschließlich Montag, den 31.08.2015.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 04.08.2015.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 10. März 2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" und der Entwurfs-Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18. März 2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" und die Entwurfs-Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Dienstag, den 29. März 2016 bis einschließlich Montag, den 2. Mai 2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16. Juni 2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan des Flecken Ottersberg entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Ottersberg, den 16. Juni 2016
Der Bürgermeister
gez. Hofmann

Inkrafttreten

Der Flecken Ottersberg hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.11.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" beschlossen worden ist.

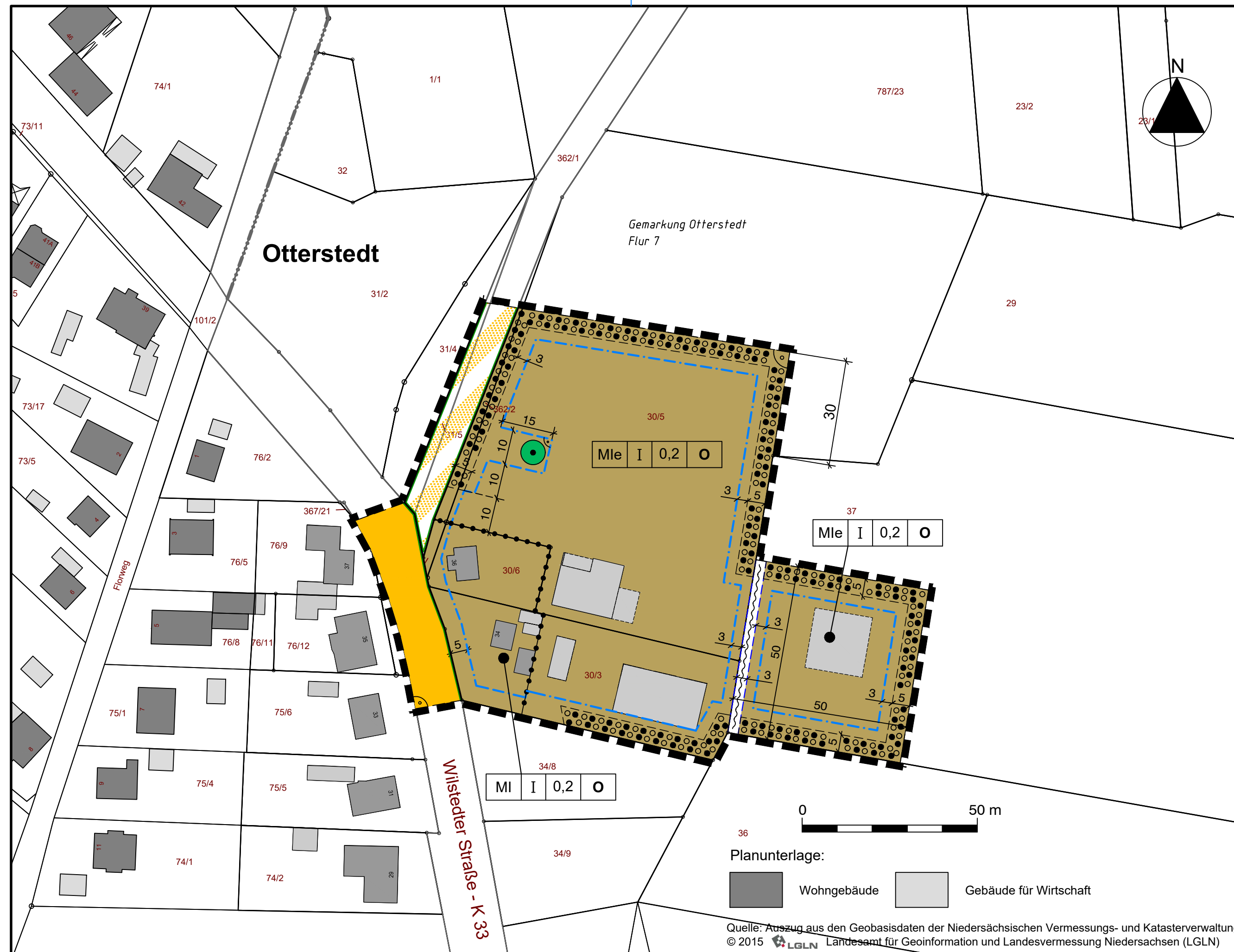
Der Bebauungsplan Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" ist damit am 04.11.2016 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 04.11.2016
Der Bürgermeister
gez. Hofmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den _____ Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet MI
Mischgebiet, eingeschränkt Mle Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
O offene Bauweise

--- Baugrenze

Verkehrsfächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Feldwirtschaftsweg

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes

Fläche für die Wasserwirtschaft
Hier: Graben Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Mischgebiet, eingeschränkt (Mle)

Das Mischgebiet (MI) ist gegliedert. In dem Teil, der als Mischgebiet, eingeschränkt (Mle) festgesetzt ist, sind nur Betriebsgebäude eines Garten- und Landschaftsbaubetriebs auch mit Büroräumen und Betriebswohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO zulässig.

§ 2 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für die Erhaltung

- Die „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ ist mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.
- Innerhalb der „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind Zufahrten zu den angrenzenden Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs zulässig.
- Die vorhandenen Laubgehölze auf der „Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes“ und auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ und die gem. Abs. 1 angepflanzten sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Anpflanzungen auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. Abs. 1 sind Ausgleichsmaßnahmen für die bauliche Nutzung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sie sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die auf den Beginn der ersten Baumaßnahme im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgt.

§ 3 Fläche für die Wasserwirtschaft „Graben“

Die Durchlässe für den Graben, die beim Inkrafttreten des Bebauungsplans vorhanden sind, bleiben zulässig.

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel"** der Flecken Ottersberg mit der Urschrift wird beglaubigt.

Ottersberg, den _____ Der Bürgermeister

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722) und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 20.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen **Bebauungsplan Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Ottersberg, den 16. Juni 2016

Siegel
gez. Horst Hofmann
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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

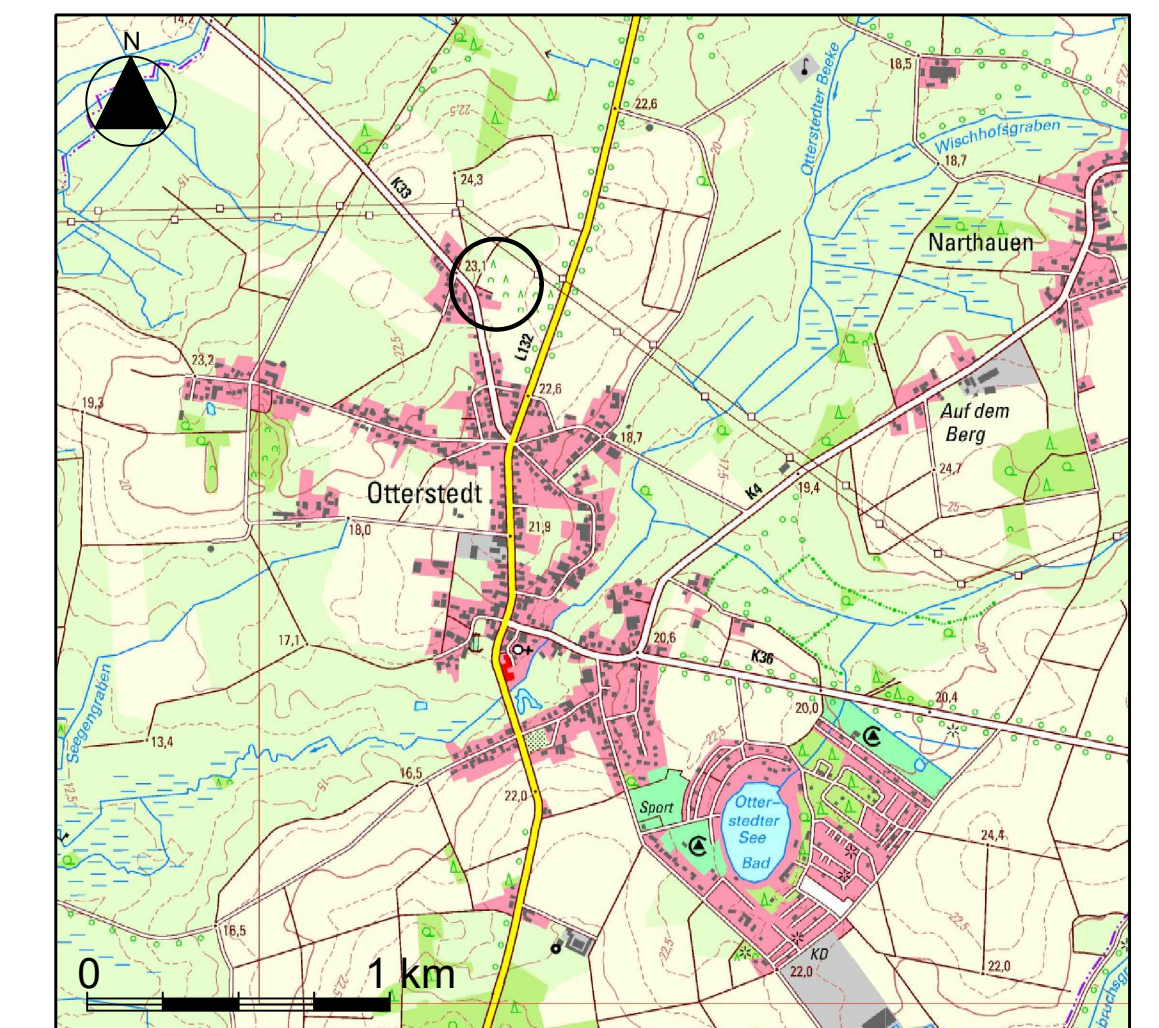
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - 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 Ottersstedt

Bebauungsplan Nr. 138 "Betriebsgelände Fa. Kegel"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Konkordstraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 89
☎ (05 11) 45 24 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Berater der Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung