

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

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

© 2013 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 07/2011).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" und die Begründung dazu wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater der Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im August 2013

gez. Geffers

Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ottersberg hat in seine Sitzung am 6. April 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" 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 7. Oktober 2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte von Dienstag, den 18. Oktober 2011 bis einschließlich Freitag, den 18. November 2011.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 28. Oktober 2011.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ottersberg hat in seiner Sitzung am 24. Januar 2013 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1. Februar 2013 im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" und die Begründung dazu sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von Montag, den 11. Februar 2013 bis einschließlich Montag, den 11. März 2013 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat den Bebauungsplan Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Ottersberg, den 19.12.2013

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Hofmann

Inkrafttreten

Der Flecken Ottersberg hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.05.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" ist damit am 16.05.2014 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 16.05.2014

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Hofmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen" ist 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 _____

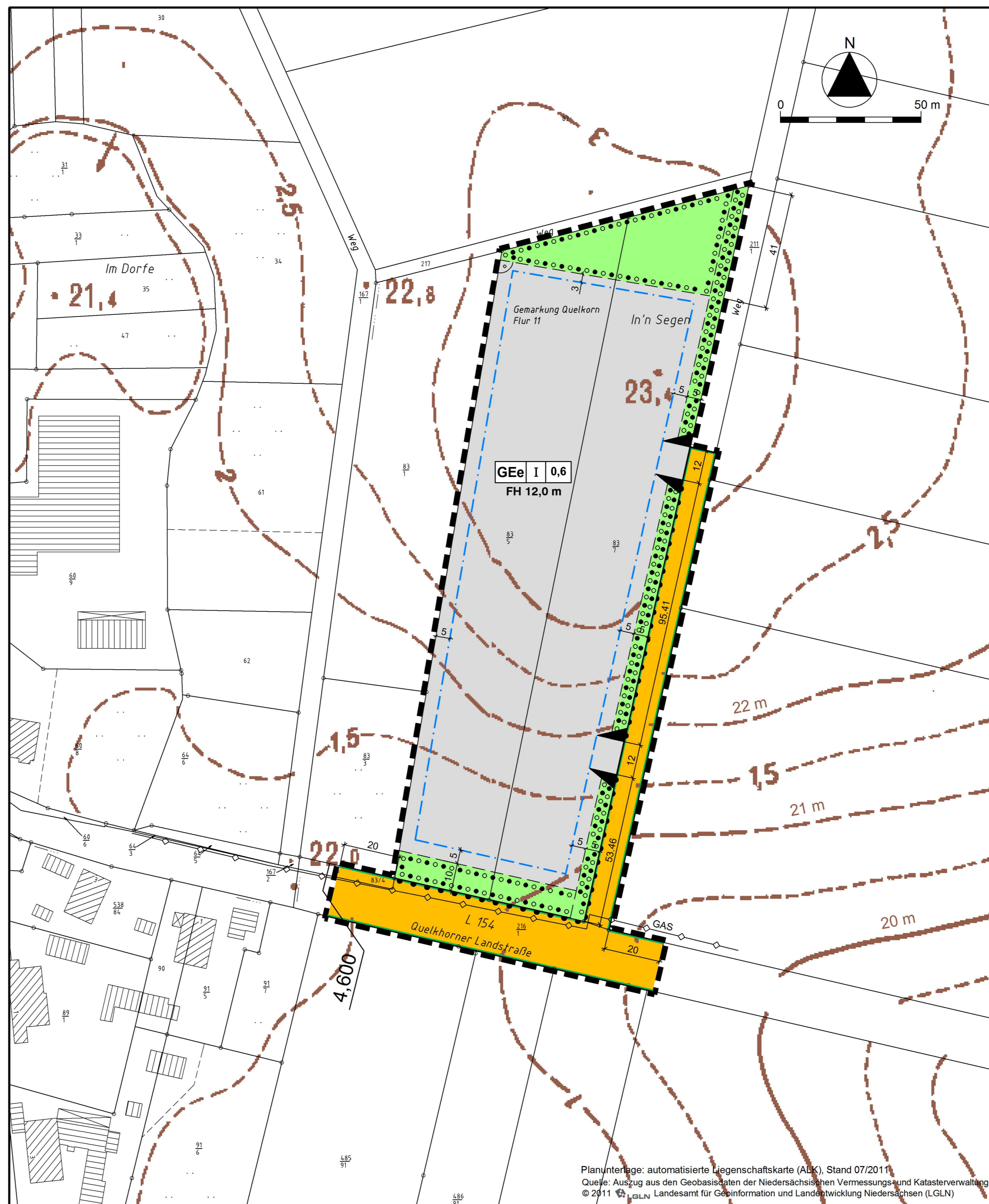
Der Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans** Nr. 123 "Betriebsgelände der Fa. Gieschen" der Flecken Ottersberg mit der Urschrift wird beglaubigt.

Ottersberg, den _____

Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet, eingeschränkt GEE
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
FH 12,0 m Firsthöhe baulicher Anlagen in m über der gewachsenen Geländeoberfläche, als Höchstmaß
- - - - - Baugrenze Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
- - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

private Grünflächen
Zweckbestimmung: Laubgehölz

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

4,600 Ortsdurchfahrtsgrenze

GAS unterirdische Gasleitung der Stadtwerke Achim AG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet, eingeschränkt (GEE)

Das „Gewerbegebiet, eingeschränkt“ (GEE) der Planzeichnung ist im Verhältnis zu den anderen Gewerbegebieten in der Gemeinde gegliedert. In dem „Gewerbegebiet, eingeschränkt“ (GEE) sind nur Landwirtschaftliche Lohn- und Fuhrunternehmen zulässig.

§ 2 Nebenanlagen und Garagen

Garagen im Sinne des § 12 BauNVO einschließlich überdachter Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 3 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Die „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, die mit einer Breite von 5 m an der Ostseite des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt ist, ist mit Eichen zu bepflanzen, die die vorhandene Eichenreihe auf der Westseite des Weges ergänzen. In der Lücke zwischen zwei vorhandenen Eichen ist jeweils eine Eiche anzupflanzen (Stammumfang 18/20 cm).
- Die „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, die am Nord- und Südrand des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt ist, ist mit standortheimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen: Mit Bäumen (Stammumfang 18/20 cm), Heistern 150/175 cm und zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 150/150 cm. Dabei sind je 100 m² 3 Bäume, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Anpflanzungen auf den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. Abs. 1 und 2 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.

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) 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 31.10.2013 (Nds. GVBl. S. 258), hat der Rat des Flecken Ottersberg diesen **Bebauungsplan Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen"**, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Ottersberg, den 19.12.2013

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 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

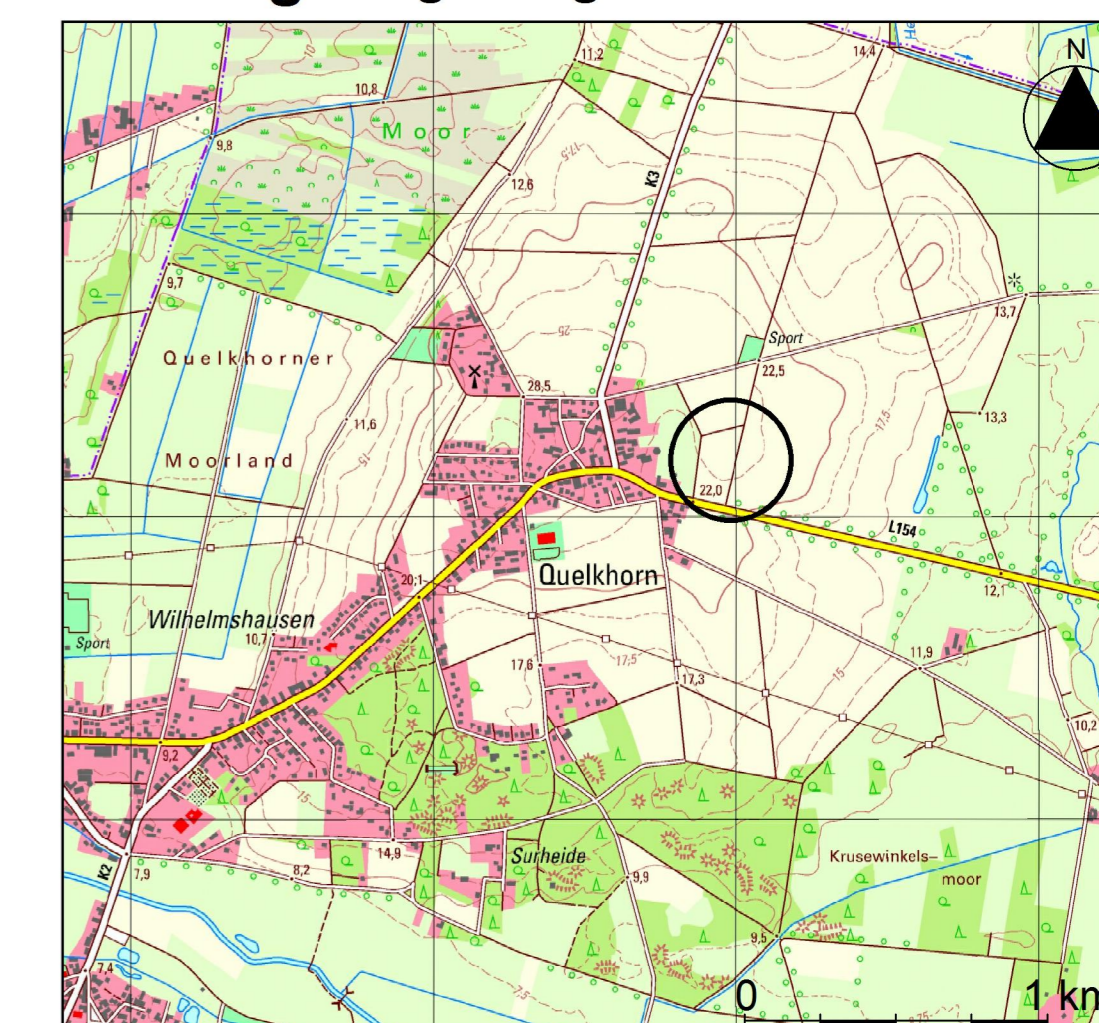
Landkreis Verden

Flecken Ottersberg Ortschaft Quelkorn

Bebauungsplans Nr. 123 "Betriebsgelände Fa. Gieschen"

Maßstab 1 : 1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover
☎ (05 11) 44 82 85
☎ (05 11) 45 34 40
Internet: www.eike-geffers.de
E-Mail: geffers@eike-geffers.de

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