

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Wehre, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2008 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Braunschweig, Katasteramt Wolfenbüttel

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, (Nds. GVBl. 2003, S. 5) keiner Erlaubnis.

Planverfasser

Der Bebauungsplan „Am Hagenberg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ingenieur HOLGER WERKMEISTER, Büro für Bauleitplanung, Langenstein.

Langenstein, im Juli 2010

gez. H. Werkmeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schladen hat in seiner Sitzung am 15.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hagenberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 14.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.04.2010.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte vom 21.04.2010 bis einschließlich 20.05.2010.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans „Am Hagenberg“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Hagenberg“ und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 10.06.2010 bis einschließlich Freitag, den 09.07.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.06.2010 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs.2 BauGB den Bebauungsplan „Am Hagenberg“ in seiner Sitzung am 06.04.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan „Am Hagenberg“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Schladen, den 06.05.2011

Der Gemeindedirektor

Siegel

gez. Memmert

Inkrafttreten

Die Gemeinde Schladen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.05.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Wolfenbüttel bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan "Am Hagenberg" beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.05.2011 rechtsverbindlich geworden.

Schladen, den 17.05.2011

Der Gemeindedirektor

Siegel

gez. Memmert

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans „Am Hagenberg“ 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, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schladen, den _____

Der Gemeindedirektor

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des **Bebauungsplans "Am Hagenberg"** der Gemeinde Schladen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schladen, den _____

Der Gemeindedirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Erhaltungsbindung

Die vorhandenen Laubbäume auf der "Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes" sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 2 private Grünfläche, Obstwiese

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese" ist mit hochstämmigen Obst- und Wildobstbäumen (Stammumfang 12/14 cm) zu bepflanzen. Dabei ist je 60 m² mindestens ein Baum zu pflanzen. Die angepflanzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese" wird als Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 festgesetzt.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Zäune sind für Amphibien passierbar herzustellen, d. h. keine Sockel, sondern z.B. senkrechte Staketzäune.
2. Kellerlichtschächte, die zu Amphibienfallen werden können, sind nicht zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 07.10.2010 (Nds. GVBl. S. 462), hat der Gemeinde Schladen diesen **Bebauungsplan „Am Hagenberg“**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Schladen, den 06. April 2011

gez. Wiechens

Siegel

gez. Memmert

Bürgermeister

Gemeindedirektor

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 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen!

2 Wo In Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,2 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung eines Baumes
Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

private Grünfläche
Die Zweckbestimmung wird durch den Text in der Planzeichnung festgesetzt Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Samtgemeinde Schladen

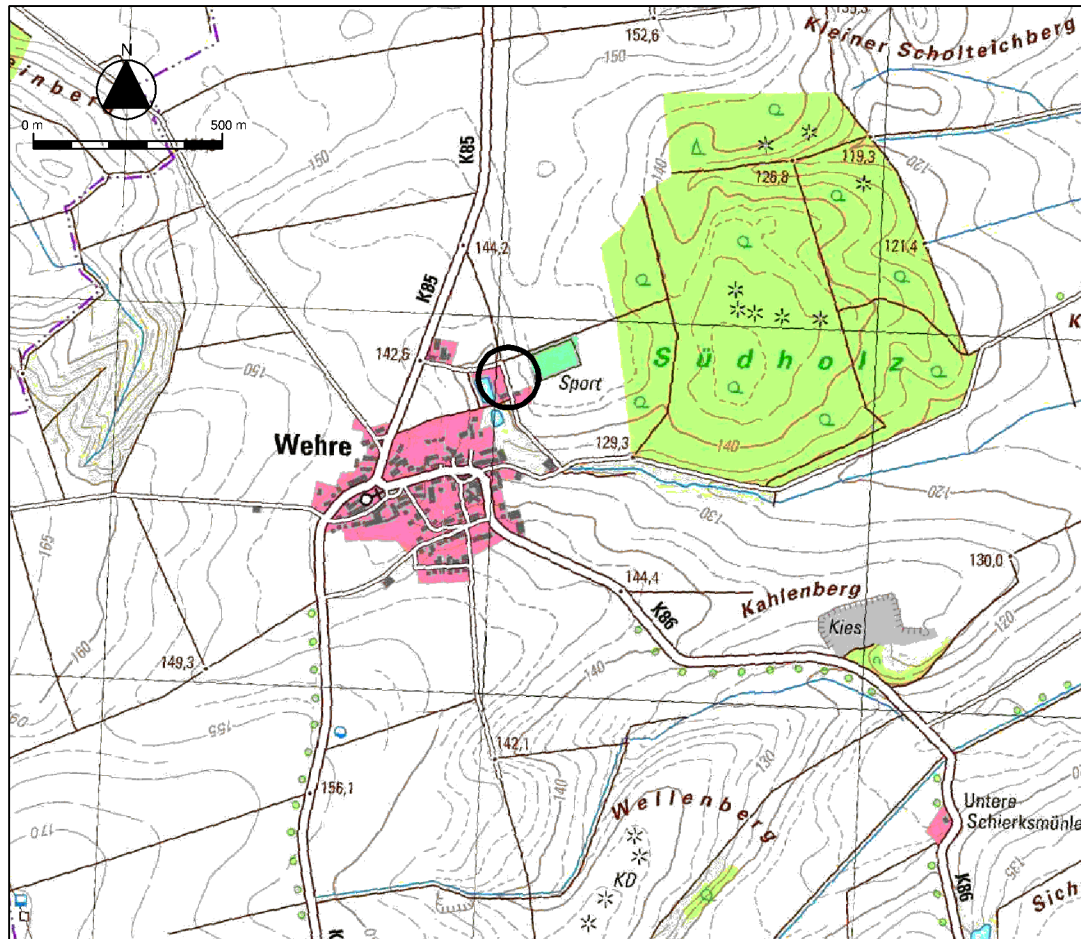
Gemeinde Schladen

Ortsteil Wehre

Bebauungsplan "Am Hagenberg"

Satzung - beglaubigte Abschrift

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus der Topographischen Karte TK 25 © 2011 LGLN

Bearbeitung: Dipl.-Ingenieur
Holger Werkmeister
Büro für Bauleitplanung
Untermühlweg 11
38890 Langenstein
Tel. (05341) 44 47 28
Fax (05341) 62 38 97
E-Mail holger.werkmeister@online.de