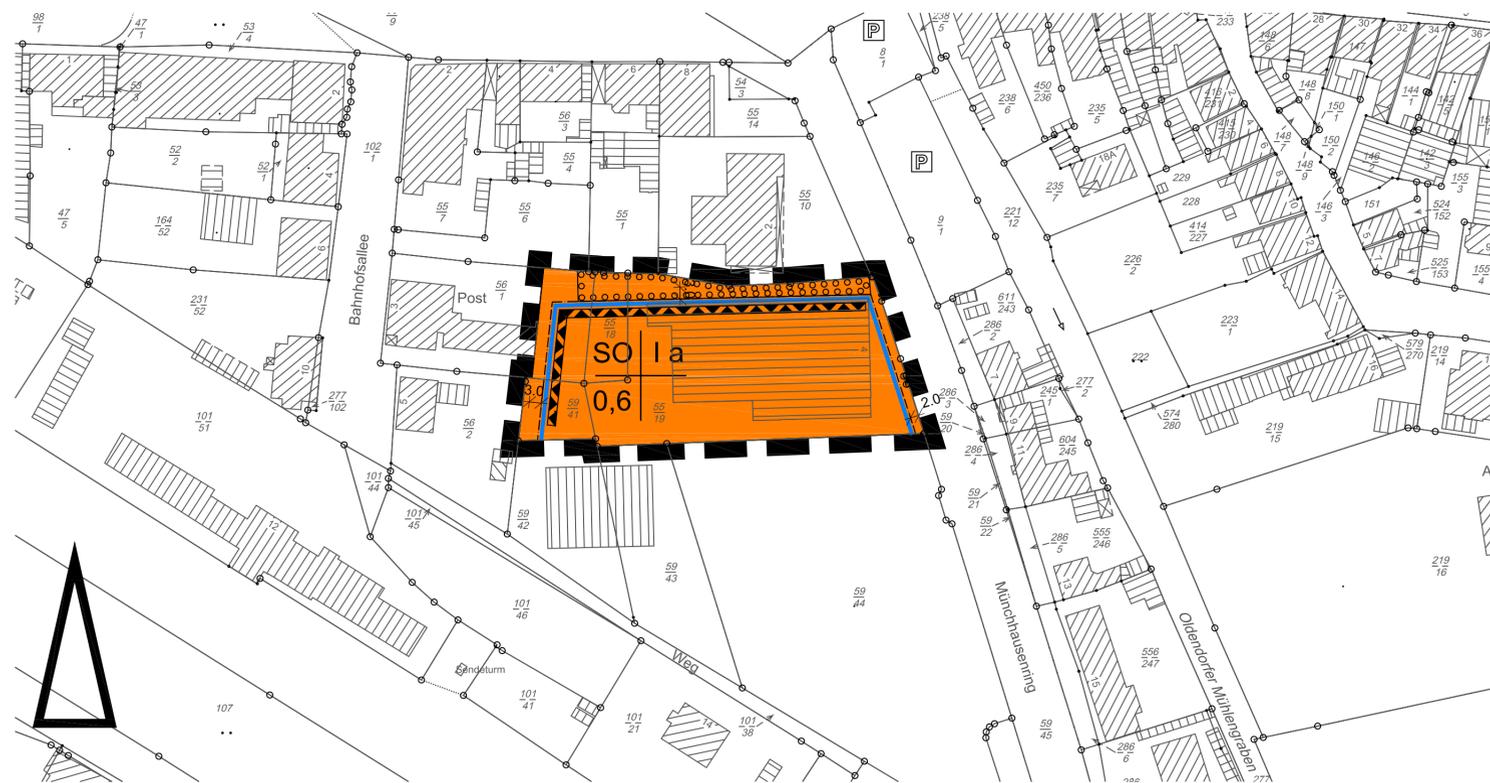




Stadt Hessisch Oldendorf

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M 1:1000

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014 LGL

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Sondergebiet SO "Nahversorgungsmarkt" ist gemäß § 11 BauNVO ein Nahversorgungsmarkt bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 1.280 m², sowie die dazugehörige Stellplatzanlage, zulässig.

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Es gilt die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstg. Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3.1 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind standortgerechte, strauchartige Gehölze in einer Pflanzdichte von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Sträucher sind in der Qualität IStr 40-60 zu verwenden.

3.2 Die festgesetzte Bepflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode, die der Ingebrauchnahme der Baumaßnahme auf dem zugehörigen Grundstück folgt, vollständig herzustellen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4. Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstg. Gefahren i.S.d. BImSchG

4.1 Die festgesetzte Anlage des Immissionsschutzes im Verlauf der nördlichen und westlichen Grenze des Sondergebietes SO ist auf ganzer Länge durch den Baukörper selbst auszubilden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet SO "Nahversorgungsmarkt" gemäß § 11 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO
0,6 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

Grenzen
Baugrenze gemäß § 9 Abs.2 BauGB

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs.7 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1 und 3.2

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzes gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

Maßangaben in [m]

Bestandsangaben
öffentliche Gebäude, Gebäude (Wohnen, Handel, Sport, Erholung)
Gebäude (Gewerbe, Industrie, Verkehr)
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummern

Präambel und Verfahrensmerkmale

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), in Verbindung mit § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stadt Hessisch Oldendorf, den 21.01.2015

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 13.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung haben vom 03.09.2014 bis 06.10.2014 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Stadt Hessisch Oldendorf, den 21.01.2015

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 13.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Münchhausening II" - 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Hessisch Oldendorf, den 21.01.2015

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat den Bebauungsplan und nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 27.11.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Hessisch Oldendorf, den 21.01.2015

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Architekturbüro Joachim Schmidt, Steinriedendamm 15, Gebäude 41, 38108 Braunschweig

Braunschweig, den 16.01.2015

gez. Dipl.-Ing. Joachim Schmidt
Planverfasser

L.S.

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 23.01.2015 im Internet unter der Adresse www.hessisch-oldendorf.de verkündet worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 23.01.2015 in Kraft getreten.

Stadt Hessisch Oldendorf, den 23.01.2015

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.

Verletzung der Vorschriften

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-100/2014, Stand vom 27.05.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hamel, den 20.01.2015

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Katasteramt Hameln

gez. Feldmann
Vermessungsamtsrat

L.S.

Verletzung der Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Stadt Hessisch Oldendorf, den

gez. Krüger
Bürgermeister

L.S.



Stadt Hessisch Oldendorf

ABSCHRIFT



Bebauungsplan Nr. 61 1. Änderung

"Münchhausening II"

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) 2004/2013
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993
Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2009

Anlagen Begründung

