

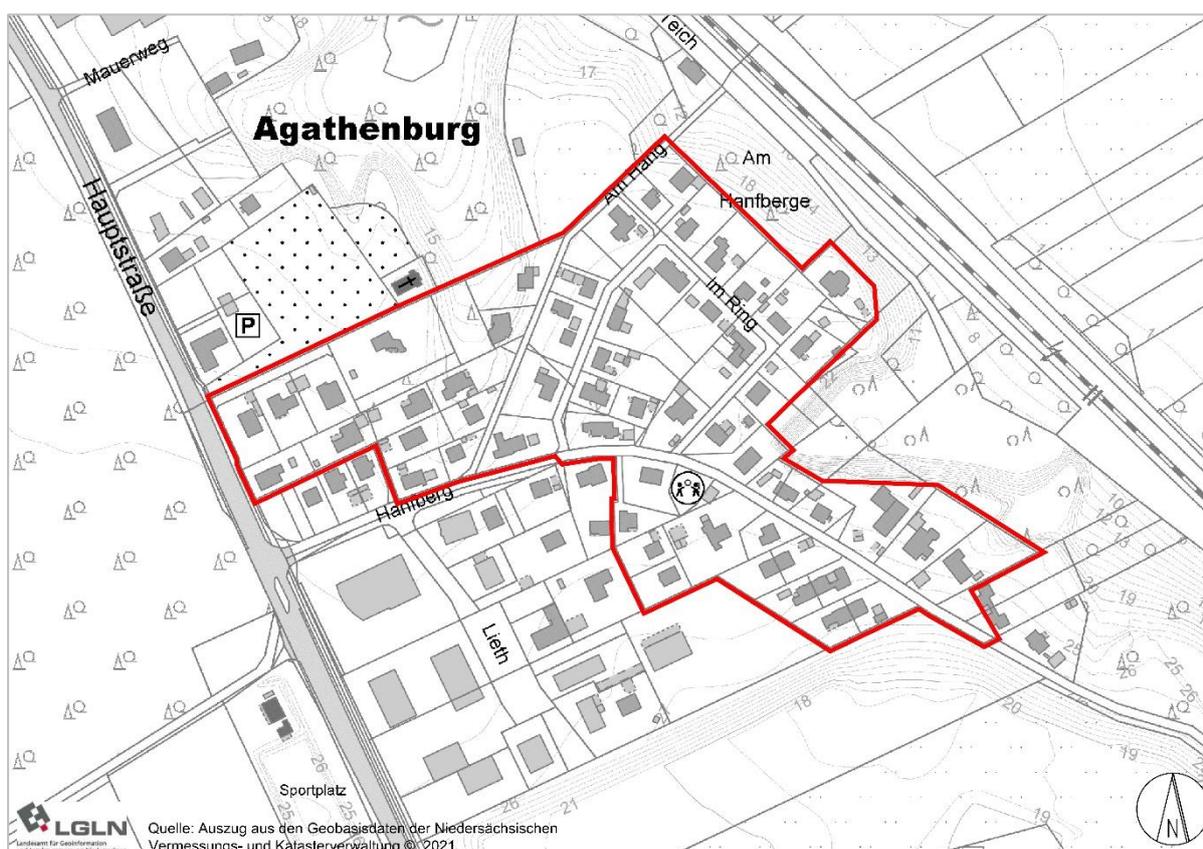
Gemeinde Agathenburg - Samtgemeinde Horneburg - Landkreis Stade

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9

„Hanfberg“

aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

SATZUNG



Entwurf, Stand: 03.02.2022

Gemeinde Agathenburg

Lange Straße 47/49, 21640 Horneburg
Tel.: 04163 / 80-79-0, Fax -20
info@horneburg.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel 040-380-375-670
mail@ck-stadtplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Satzung	1
PRÄAMBEL	1
§ 1 GELTUNGSBEREICH	1
§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.....	1
§ 3 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSTEHENDER FESTSETZUNGEN.....	2
§ 4 HINWEISE	2
VERFAHRENSVERMERKE	3

Anlage: Geltungsbereich

Satzung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs.3, § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Agathenburg in seiner Sitzung am diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Hanfberg", als Satzung beschlossen.

Agathenburg, den

(Gemeindedirektor/Bürgermeister)

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 „Hanfberg mit seiner 1. Änderung. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan und der Anlage zu entnehmen.

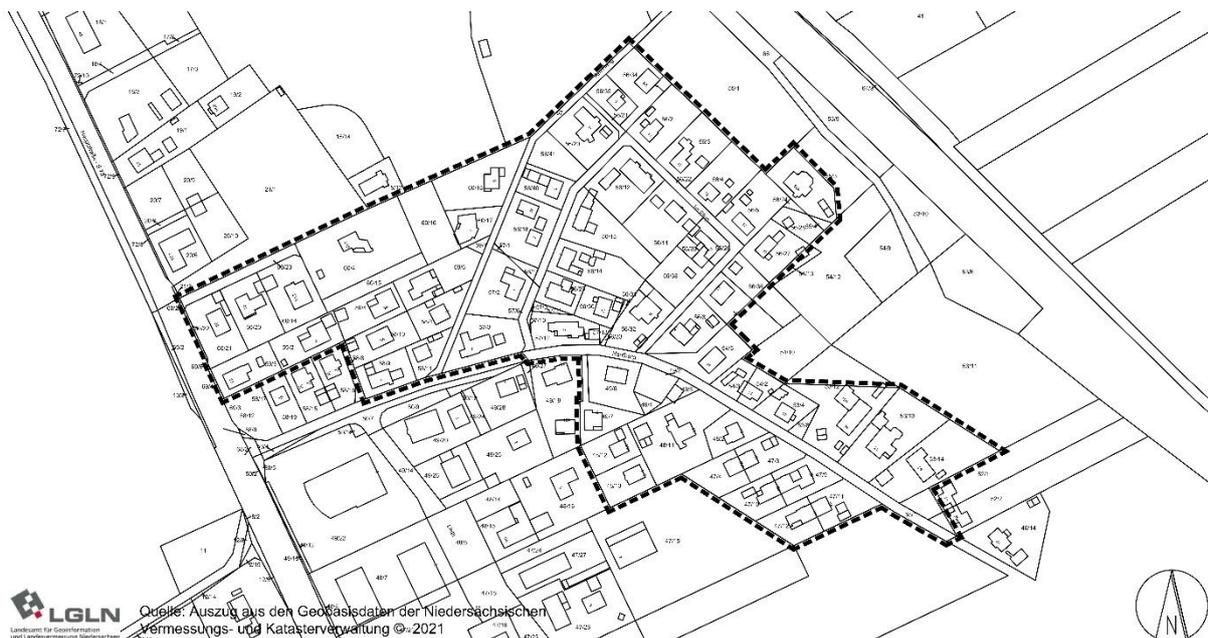


Abbildung 1: *Geltungsbereich des Bebauungsplans (o. M.); Quelle: © LGLN, eigene Darstellung*

§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird einheitlich auf 0,3 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen baulicher Anlagen um 50 % überschritten werden. Abweichend davon wird bestimmt, dass wasser- und luftdurch-

lässig angelegte Flächen mit einem Abflussbeiwert von $\leq 0,4$ sowie die Grundflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 NBauO sind, deren Überdachungen dauerhaft begrünt sind, nur zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche anzurechnen sind.

§ 3 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSTEHENDER FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung dieser Änderung für deren räumlichen Geltungsbereich außer Kraft. Alle übrigen gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Hanfberg“ und dessen 1. Änderung bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 4 HINWEISE

1. Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2. Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

3. Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen. Vor Abriss vorhandener Gebäude sind diese auf Vorkommen gesetzlich geschützter Arten wie z.B. Fledermäuse oder Vogelarten zu untersuchen. Bei positivem Fund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4. Hochspannungsleitung

Das Plangebiet durchquert die 220-kV-Hochspannungsleitung (mit Leitungsschutzbereich) der TenneT TSO GmbH. Geplante Bauvorhaben und sonstige Arbeiten und Maßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind mit der TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte, +49 5131 89 - 0, rechtzeitig vorher abzustimmen.

5. Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Gestaltung der Grünflächen mit Materialien, durch die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindert oder unterbunden werden (z.B. die Anlage von flächigen Stein-, Kies- oder Schotterbeeten als auch die Verwendung von Vlies- oder Folienabdeckungen) widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der NBauO und ist daher nicht gestattet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Agathenburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Hanfberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Agathenburg, den

.....

(Gemeindedirektor)

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Agathenburg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Agathenburg, den

.....

(Gemeindedirektor)

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Agathenburg, den

.....

(Gemeindedirektor)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Agathenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Hanfberg“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Agathenburg, den

.....

(Gemeindedirektor)

5. IN-KRAFT-TRETEN

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Hanfberg“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Hanfberg“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Agathenburg, den
(Gemeindedirektor)

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Agathenburg, den
(Gemeindedirektor)

7. PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Hanfberg“ wurde ausgearbeitet von:
cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg Tel. 040-380 375 670, Fax -671
mail@ck-stadtplanung.de, www.ck-stadtplanung.de

Hamburg, den
(Planverfasser)

Kartengrundlagen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Bereitstellung der Daten durch das LGLN, 2021