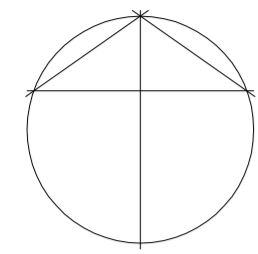


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :

Gemeinde : Dollern
Gemarkung : Dollern
Flur : 4



Maßstab: 1 : 1.000
0 10 20 30

Nedderbrook

Vorflut im Straßenraum vorhanden !

GE TH= 6 m
FH= 12 m
GRZ 0,5
a Teiländerungsfläche A

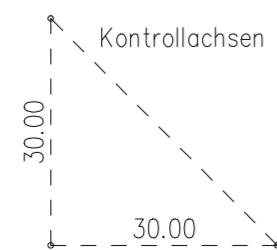
GE TH= 6 m
FH= 12 m
GRZ 0,5
a Teiländerungsfläche C

GE TH= 6 m
FH= 12 m
GRZ 0,5
a Teiländerungsfläche B

Zeichenerklärung:
- NN = Höhen
⊕ = Baum (Art-, Stamm- u. Kronendurchmesser siehe Anlage)

1:16 Vergrößerung der Liegenschaftskarte

Projekt:	B-Plan 14, Heuweg
Katasterwechsel vom:	23.08.2005
Geklaute Fotogrammetrie:	07.09.2005
Aufgenommene Fotogrammetrie:	01.09.2005
Geprüft am:	07.09.2005
Anl. zum Schreiben vom:	07.09.2005
Plan:	1 von 1



VERFAHRENSVERMERKE :
Aufstellungsbeschluss

Der VA / Rat der Gemeinde Dollern hat in seiner Sitzung am dieses Bebauungsplanes Nr. 14 "GE Veerenkamp II", 1. Änderung / Ergänzung im Sinne von §13a BauG beschlossen. die Aufstellung der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

DOLLERN, den
(Gemeindedirektor)

Planunterlage
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte Maßstab : 1 : 1.000
Quelle : Gemarkung Dollern, Flur 4

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

Stade, den
(Unterschrift ObVI)

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung/Ergänzung zum Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von :
GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG 21640 HORNEBURG

Horneburg, den
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf zur 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsbüchlich am bekanntgemacht. Der Entwurf zur 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes, der Entwurfsbegründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB i. V. m. § 13a BauGB liegt nicht vor.

DOLLERN, den
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung / Ergänzung zum Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

DOLLERN, den
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplans ist damit am rechtsverbindlich geworden.

DOLLERN, den
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung / Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauGB, beim Zustandekommen dieser 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des der Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden.

DOLLERN, den
(Gemeindedirektor)

PRÄAMBEL :

PLANZEICHENERKLÄRUNG : Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
GE Gewerbegebiet (CE - § 8 BauNVO) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) (s. a. Textliche Festsetzung u. a. zum Urplan)

BAUGRENZE:
Nicht überbaubare Fläche (s. a. Textliche Festsetzung u. a. zum Urplan)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) (Baugrenze I und II s. Textliche Festsetzung A der 1. Änderung)
Überbaubare Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT :
Fläche für Ausgleichsmaßnahme zur nachhaltigen Entwicklung eines neuen Ortsrandes mit Angabe der Maßnahme (s. a. Textliche Festsetzung zum Urplan) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN :
Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Darstellung zum Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Dollern Nr. 14 (vgl. Urplan)
Fläche, die zugunsten der Verkehrssicherheit freizuhalten ist - Sichtfeld (§ 9 (1) Nr.10 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNG zur 1. Änderung / Ergänzung :
BAUGRENZE I-II / ÜBERBAUBARE FLÄCHE NACH § 23 BauNVO (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Fläche A (§ 23 (5) BauNVO), gebildet durch Baugrenze I und Baugrenze II, sind nur allseits offene Überdachungen (z. B. sogenannte Schirme in freitragender Ausführung oder durch Einzelstützen) zulässig.

Die Herstellung von befestigten Fahrwegen und Stellplätzen sowie zulässigerweise zu errichtenden Nebenanlagen nach § 14 BauNVO etc. bleibt davon unberührt.

Bereits vor Beschluss zur 1. Änderung zulässigerweise errichtete Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bleiben von der v. g. ergänzenden Festsetzung unberührt bzw. unterliegen dem Bestandsschutz.

HINWEIS :
Die übrigen rechtsverbindlich bestehenden Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften nach NBauO, sofern diese den geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen zur 1. Änderung nicht entgegenstehen, gelten nach wie vor unverändert.

GEMEINDE DOLLERN

SAMTGEINDE HORNEBURG
LANDKREIS STADE

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"GE VEERENKAMP II"
1. Änderung / Ergänzung**

im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB

ENTWURF
HIER : Vorlage zum Beteiligungsverfahren nach § 4a BauGB I

GULEKE + PARTNER
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
21640 HORNEBURG VORDAMM 12 ☎ 04163-7731 ☎ 808161
info@gulekeundpartner.de Das Team für Ihre Pläne www.gulekeundpartner.de