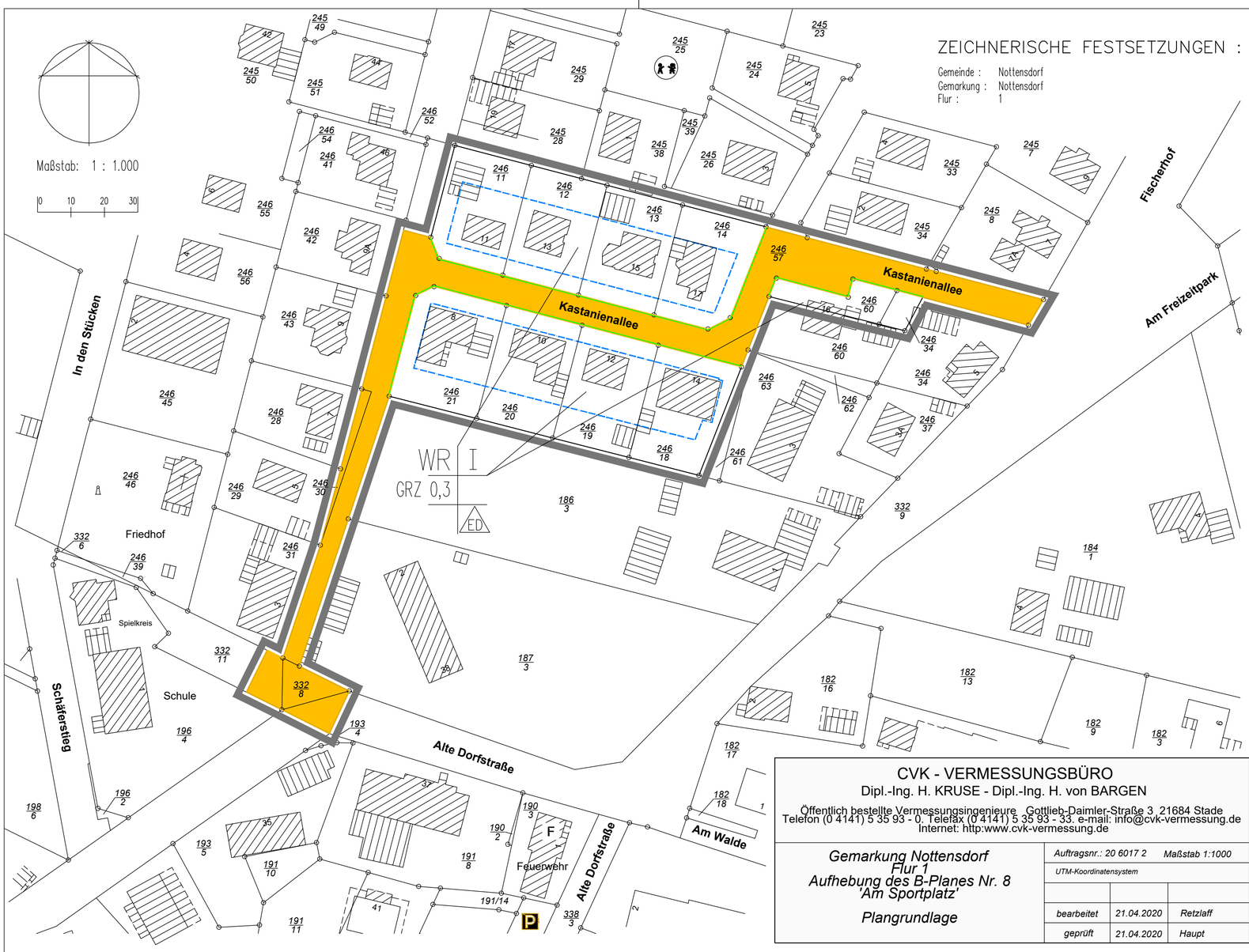

CVK - VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. H. KRUSE - Dipl.-Ing. H. von BARGEN
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Gottlieb-Daimler-Straße 3 21684 Stade
Telefon (0 4141) 5 35 93 - 0. Telefax (0 4141) 5 35 93 - 33. e-mail: info@cvk-vermessung.de
Internet: http:www.cvk-vermessung.de

Gemarkung Nottensdorf *Flur 1* *Aufhebung des B-Planes Nr. 8* *'Am Sportplatz'* *Plangrundlage*	*Auftragsnr.: 20 6017 2*	*Maßstab 1:1000*	
	UTM-Koordinatensystem		
	bearbeitet	*21.04.2020*	*Retzlaff*
	geprüft	*21.04.2020*	*Haupt*

PLANZEICHENERKLÄRUNG : Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WR — Reines Wohngebiet (WR) [§3 BauNVO]

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), Dezimalzahl

I — Zahl (Z) der Vollgeschoße, römische Ziffer, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZE:

ED — Offene Bauweise (o) (§22 (2) Satz 3 BauNVO), nur Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) zulässig

Nicht überbaubare Fläche [§9 (1) Nr. 2 BauGB]
Baugrenze (§23 BauNVO)
überbaubare Fläche [§9 (1) Nr. 2 BauGB]

VERKEHRSFLÄCHE:

Straßenbegrenzungslinie [§9 (1) Nr. 11 BauGB]

Öffentliche Verkehrsfläche [§9 (1) Nr. 11 BauGB]

SONSTIGE PLANZEICHEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung = Urplan [§9 (7) BauGB]

KENNZEICHNUNG OHNE NORMCHARAKTER:

Vorhandenes Gebäude

HINWEISE :

1. Grenze zum räumlichen Geltungsbereich :

Die Zeichnerischen Festsetzungen, insbesondere die der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Plangrenze), sind auf die aktuelle Liegenschaftskarte übertragen.
Die Plangrenze des Urplans ist aufgrund von alten Grenzmarken wiedergegeben.

2. Kampfmittelfunde :

Sollten bei Erdarbeiten Kampf- und Luftkampfmittel (Bomben, Granaten, Mienen o. ä.) vermutet oder gefunden werden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständigen Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

PRÄAMBEL :

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nottensdorf hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung / Ergänzung / Aufhebung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Sportplatz" i. V. m. § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

NOTTENSDORF,

(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte Maßstab : 1 : 1.000

Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf
© 2020

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Stade,

(Öffentl. best. Verm. Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung / Ergänzung / Aufhebung wurde ausgearbeitet von :

GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG 21640 HORNEBURG

Horneburg, den 06/2020

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung / Ergänzung / Aufhebung des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. §13a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am bekanntgemacht.

Der Entwurf zur 1. Änderung / Ergänzung / Aufhebung zum Bebauungsplan und die Entwurfsbegründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. §13a BauGB öffentlich ausgelegen.

NOTTENSDORF,

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Nottensdorf hat dieser 1. Änderung / Ergänzung / Aufhebung zum Bebauungsplan Nr.8 „Am Sportplatz" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

NOTTENSDORF, den

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser 1. Änderung / Ergänzung / Aufhebung zum Bebauungsplan Nr. 8 ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den LANDKREIS STADE bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

NOTTENSDORF, den

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung / Ergänzung / Auhebung zu diesem Bebauungsplan ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des der Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden.

NOTTENSDORF, den

(Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. Art und Maß der baulichen Anlagen :
1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als WR-Gebiet (§3 BauNVO) übernommen.
1.2 Die im Urplan festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) wird ersatzlos aufgehoben.
1.3 Die im Urplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 angehoben bzw. geändert. Auf die zulässige Anwendung der Regelung zu § 19 (4) BauNVO wird verwiesen.
1.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf min. 750 qm geändert. Ausgenommen hiervon sind die Flurstücke 246/60 und 246/34 jeweils tlw..

2. Bauweise / Baugrenze / nicht überbaubare Fläche :
2.1 Die offene (o) und eingeschossige (Z = I) Bauweise wird unverändert übernommen. Es sind weiterhin nur Einzel- und Doppelhäuser (ED) zulässig.
2.2 Die Baugrenzen des Urplans **bzw.** die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen (§ 23 (5) BauNVO) sind im Wesentlichen unverändert übernommen. Ausnahmen gelten für das Flurstück 246/18 und Teilbereiche der Flurstücke 246/60 und 246/34. Auf die Zulässigkeit der Abstandsregelung nach NBauO wird verwiesen.

3. Die Festsetzung der Signatur „Kläranlage" wird ersatzlos aufgehoben.

4. Die Festsetzung einer Fläche für „Schutzpflanzung auf öffentlichem Gelände" wird ersatzlos aufgehoben und durch eine nicht sowie überbaubare Fläche für Teilbereiche der Flurstücke 246/60 und 246/34 ersetzt bzw. ergänzt.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) :
Das im Urplan festgesetzte GFL-Recht (Flurstücke 246/ 20 und 246/21 tlw.) wird ersatzlos aufgehoben.

6. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§84 Örtliche Bauvorschrift)
Unbebaute Grundstücksflächen sind nach der Fertigstellung von genehmigungs- sowie von mitteilungsbedürftigen (§62 NBauO) Neu- oder Umbaumaßnahmen sowie Nutzungsänderung, als offene Vegetationsflächen im Sinne des §1 (5) Nr.7a BauGB in Verbindung mit §84 (3) Nr.6 NBauO anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Versiegelungen jeder Art, ausgenommen jene nach §19 (4) Satz 1 BauNVO, die die natürliche Regenwasserversickerung, den natürlichen Luftaustausch des Bodens, das Bodenleben sowie die Vegetation und das Tierleben auf der Bodenoberfläche beeinträchtigen, sind nicht zulässig.
Insbesondere Stein- /Kies- /Split- und Schotterflächen o. ä. als gartengestalterische Grundstücksflächen, auf wasser- und luftundurchlässiger Folie, Vlies o. ä. Material verlegt) sind im Sinne von §19 (4) Satz 3 BauNVO bei der Ermittlung von Grundflächen gem. §19 (4) Satz 1 BauNVO auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mitzurechnen.

GEMEINDE NOTTENSDORF

SAMTGEMEINDE HORNEBURG

LANDKREIS STADE

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

" Am Sportplatz "

1. Änderung / Ergänzung / Aufhebung

mit Örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung nach NBauO

im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB

ENTWURF

Der Rat der Gemeinde Nottensdorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf zur 1. Änderung / Ergänzung / Aufhebung dieses Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen.

Dieser Entwurf hat vom bis öffentlich ausgelegen.

HINWEIS : Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB i. V. m. §13a BauGB liegt nicht vor !

NOTTENSDORF,

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