

SATZUNG DER STADT GEESTLAND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 211 „BAHNHOFSTRASSE“ - ORTSCHAFT BAD BEDERKESA

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Geestland diesen Bebauungsplan Nr. 211 „Bahnhofstraße“, Ortschaft Bad Bederkesa, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

(L.S)
 Geestland, den 18.12.2017
 gez. Krüger
 (Der Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 30.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

(L.S)
 Geestland, den 20.12.2017
 gez. Krüger
 (Der Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung / Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.10.2017 bis 13.11.2017 gem. § 13 (2) 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

(L.S)
 Geestland, den 20.12.2017
 gez. Krüger
 (Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Geestland hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2017 als Satzung gem. § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

(L.S)
 Geestland, den 20.12.2017
 gez. Krüger
 (Der Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am 29.03.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.2018 in Kraft getreten.

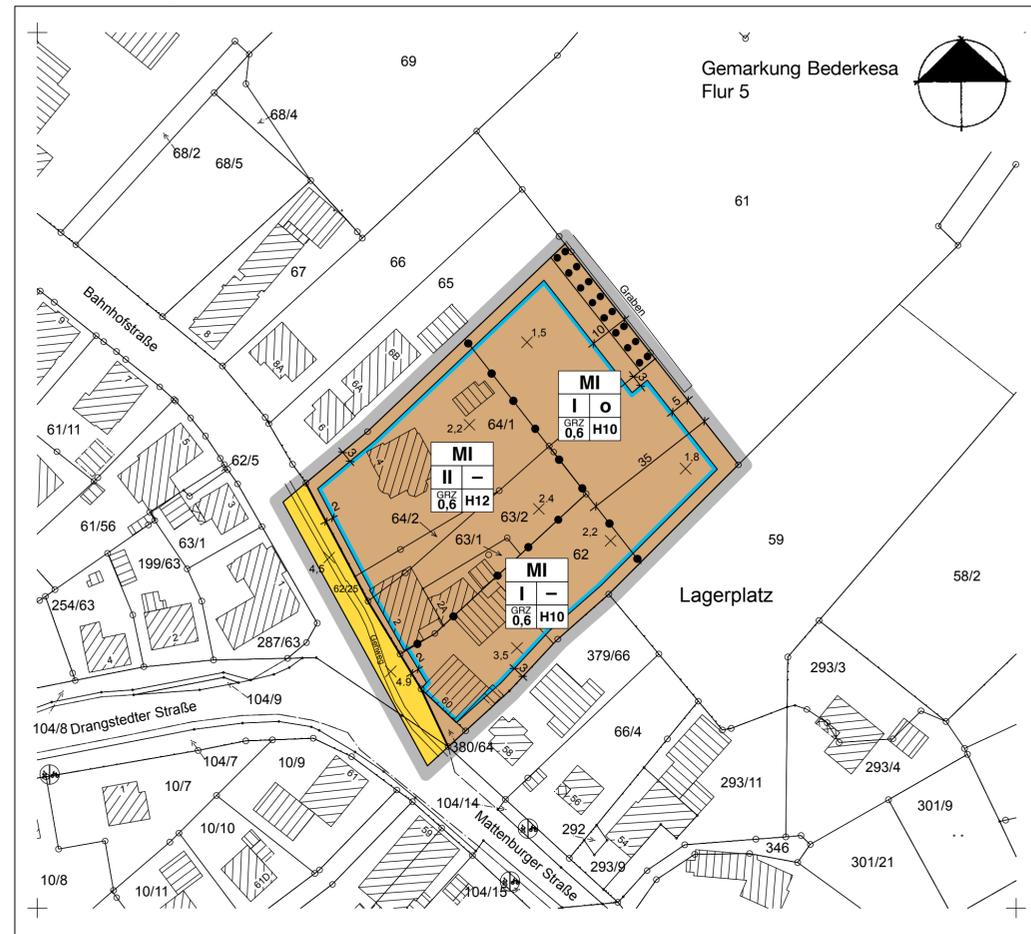
(L.S)
 Geestland, den
 (Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Geestland, den
 (Der Bürgermeister)

I. Planzeichnung



III. Textliche Festsetzungen

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

1. Bauhöhen und Bezugsebene (§§ 16 u. 18 BauNVO)

Die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung enthalten. Für Gebäude, die unmittelbar an der Straße errichtet werden, gilt als Bezugsebene die Mitte der Straße, von der das Grundstück erschlossen ist. Im Übrigen gilt als Bezugsebene die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 5 (9) NBauO.

2. Grünordnung (§ 9 (1) 15, 20, 25 und § 9 (1a) BauGB)

2.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Die an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Bei Verlust von Bäumen oder entstehende Lücken sind diese durch die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß der nachfolgenden Festsetzungen zu ergänzen.

2.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- (1) Für die Entwicklung zu einem standortgerechten Gehölzbestand mit Bäumen und Sträuchern sind die in der nachfolgenden Pflanzliste aufgeführte Gehölze zu verwenden.
- (2) Für die festgesetzten Pflanzgebote sind standortgerechte, heimische Laubgehölze entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz an gleicher Stelle zu pflanzen.
- (3) Pflanzliste: Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche, Sandbirke, Stechpalme, Brombeere, Schlehe, Hundsrose, Holunder, Haselnuß.
- (4) Pflanzqualitäten als Mindestanforderungen:
 - Bäume (als Hochstamm): 10 - 12 cm Stammumfang;
 - Sträucher: 60 - 100 cm Höhe.

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2016 LGLN
 Landesamt für Geoinformation
 und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osterndorf

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

(Unterschrift) (Siegel)

IV. Hinweise

1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Bad Bederkesa. Die Auflagen der Schutzzonenvorgabe vom 16.10.1984 sind einzuhalten.

2. Bodendenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Knochensplitter sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon 04745-94390) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

3. Naturschutz

Bei Eingriffen in den Gehölzbestand sind die Bestimmungen der §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz einzuhalten. Werden bei der Beseitigung von Gehölzen Fledermausquartiere, Fledermausvorkommen oder Vorkommen sonstiger geschützter Tierarten festgestellt, so ist die Untere Naturschutzbehörde unverzüglich zu informieren um die weitere Vorgehensweise zu erörtern.

4. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist auf Grundlage folgender Vorschriften zustande gekommen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.

II. Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB und §§ 16, 17, 19, 20, 21 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (z.B. GRZ 0,6)

II Zahl der Vollgeschosse (z.B. zweigeschossig) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 16 BauNVO)

H 10 Höhe der baulichen Anlagen in Metern (z.B. 10 m), als Höchstmaß

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 a/b BauGB)

●●●●● Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung Nr. 2.1 u. 2.2)

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

●● Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

II. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

4/3 Vorhandene Flurstücksgrenzen (Flurstücksnummern)

2,4 Höhenmesspunkt mit Angabe der Höhe in Metern ü.NN (z.B. 2,4 m ü.NN)

Übersichtsplan

M 1 : 25.000



Topographische Karte TK25

© 2013 LGLN

STADT GEESTLAND
 LANDKREIS CUXHAVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 211
 „BAHNHOFSTRASSE“
 ORTSCHAFT BAD BEDERKESA

Abschrift

06.12.2017

Planverfasser

Planungsbüro Dierk Brockmüller
 Städteplaner Architekten Hamburg
 www.brockplan.de

gez. Brockmüller

20.12.2017

Hamburg, den

(Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)