

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Kranenburg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Hüttenberg" als Satzung beschlossen.

Kranenburg, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Hüttenberg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Kranenburg, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kranenburg, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kranenburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Kranenburg, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kranenburg, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Kranenburg, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000

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

©2018  **Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen**  
Regionaldirektion Otterndorf

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.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den \_\_\_\_\_ (Amtliche Vermessungsstelle)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH  
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179 10 Fax 04144-2179 11

Himmelpforten, den 14.02.2017 \_\_\_\_\_ (Planverfasser)

## Hinweise


### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)**.

### Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

### Beschränkung der Zahl der Wohnungen


2 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)


### Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)


1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)


### Bauweise und Baugrenzen

 nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, vgl. Textfestsetzungen)


### Verkehrflächen


 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

### Grünflächen und Anpflanzungen


 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


 Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


### Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Zu erhaltender Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)


### Flächen für die Landwirtschaft und Wald


 Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)


 Mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Deich- und Schleusenverbandes Brobergen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 GFL


### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	max. Zahl der Wohneinheiten

### Kennzeichnungen ohne Normcharakter

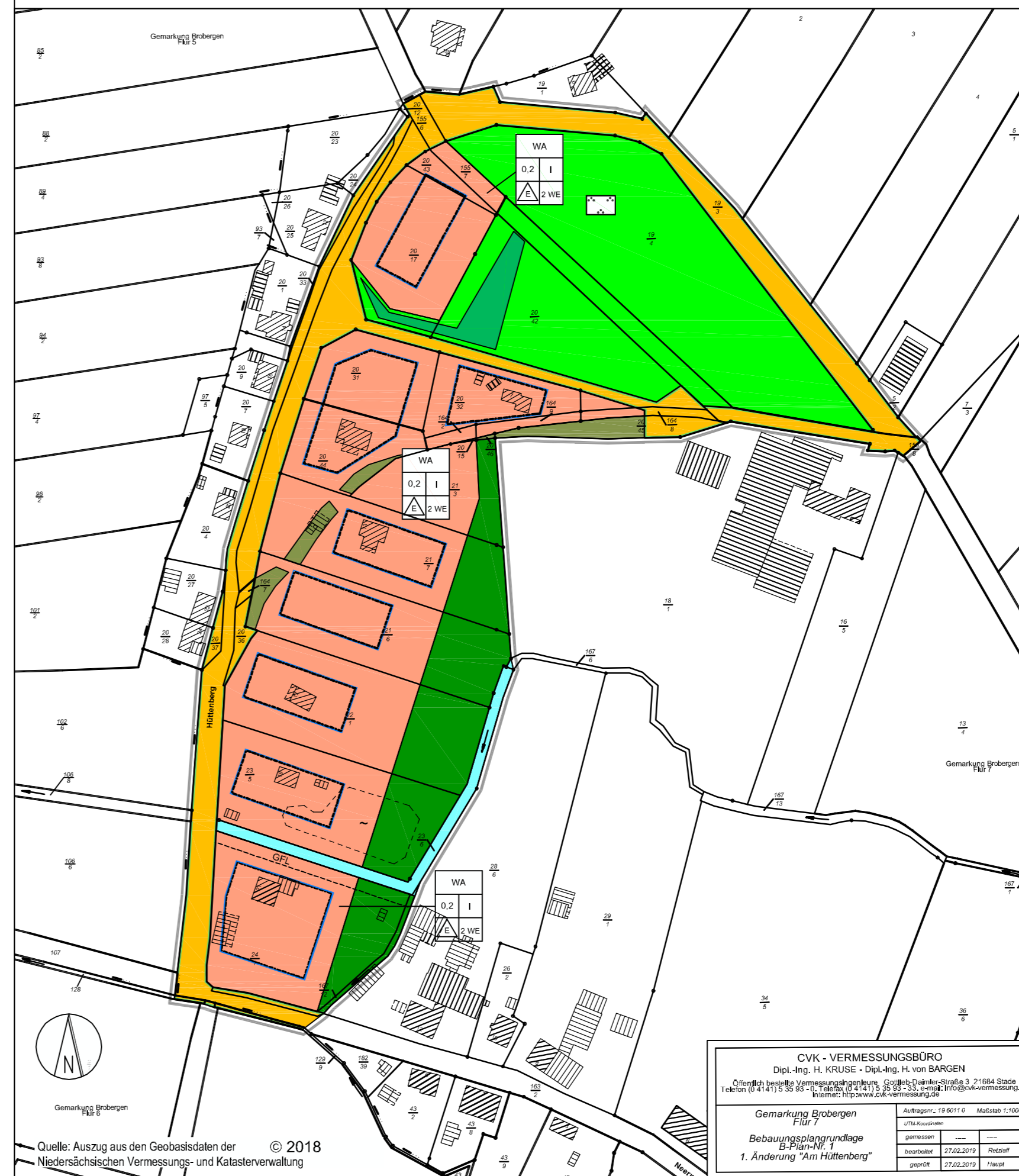
 vorhandene Grundstücksgrenzen

 Flurstücksnummern

 vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

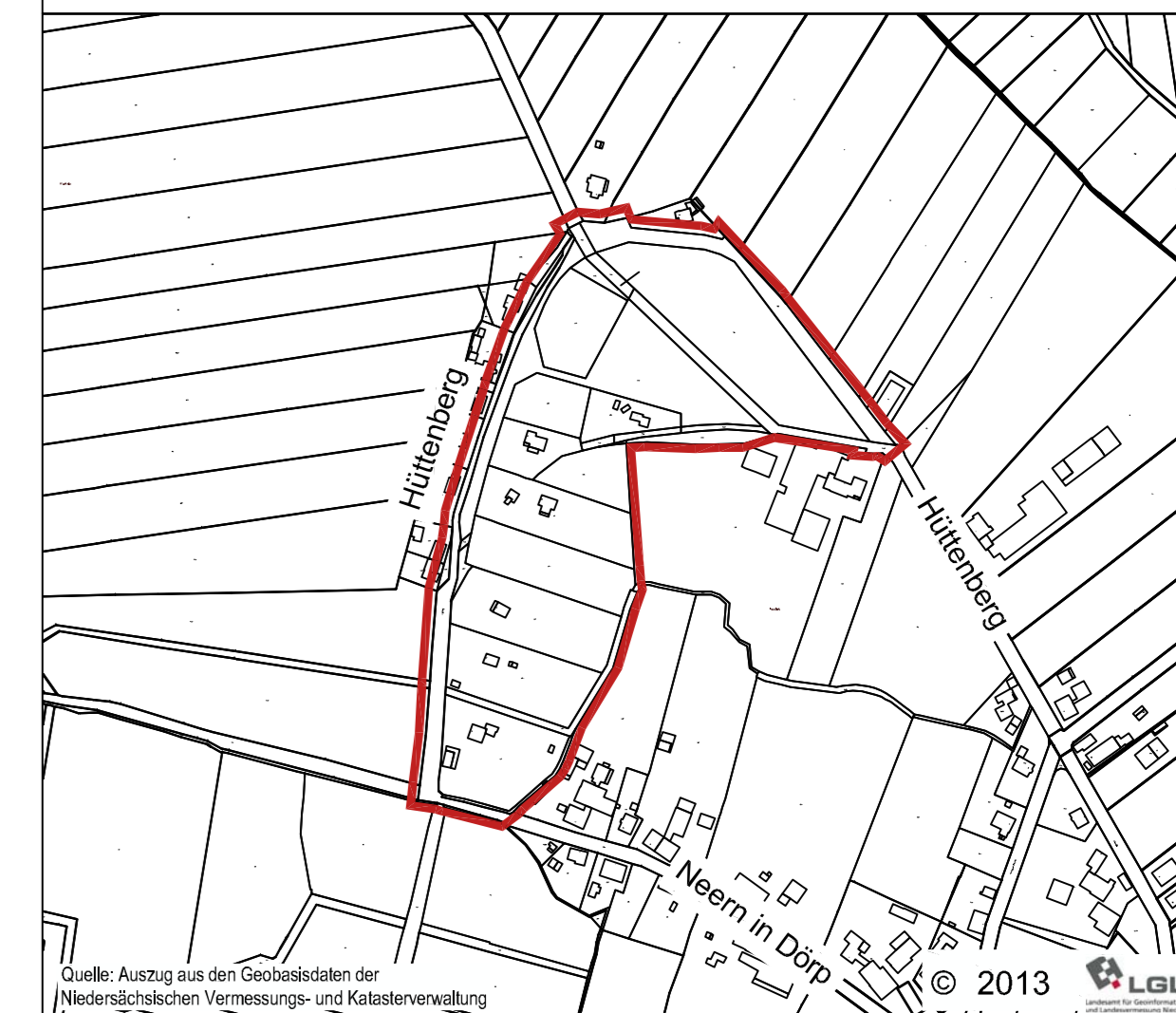
## Planzeichnung

Maßstab 1 : 2.000



## Übersichtsplan

M 1:5.000



Gemeinde Kranenburg  
Landkreis Stade

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Hüttenberg"

aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Maßstab 1:2.000

### Auftraggeber:

Gemeinde Kranenburg  
Schützenstraße 5  
21726 Oldendorf

Entwurf April 2019

### Planverfasser:

 cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh

Poststr. 27, 21709 Himmelpforten  
Tel. 04144 - 2179 10  
E-Mail: stadtplanung@cap-plan.de