

SATZUNG DER GEMEINDE DÜDENBÜTTEL ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 neu "Gewerbegebiet Heidemann"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Düdenbüttel diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 neu "Gewerbegebiet Heidemann" im Verfahren nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Düdenbüttel, den 11.04.2022 gez. Krüger
(Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am **22.12.2020** die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 neu "Gewerbegebiet Heidemann" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **25.05.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

Düdenbüttel, den 11.04.2022 gez. Krüger
(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am **08.07.2021** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **13.08.2021** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **24.08.2021** bis **24.09.2021** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Düdenbüttel, den 11.04.2022 gez. Krüger
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **10.02.2022** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Düdenbüttel, den 11.04.2022 gez. Krüger
(Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **07.04.2022** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Düdenbüttel, den 11.04.2022 gez. Krüger
(Gemeindedirektor)

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.

Düdenbüttel, den
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei (Stand 09.03.2021).

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

Stade, den 05.04.2022 gez. Kruse
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

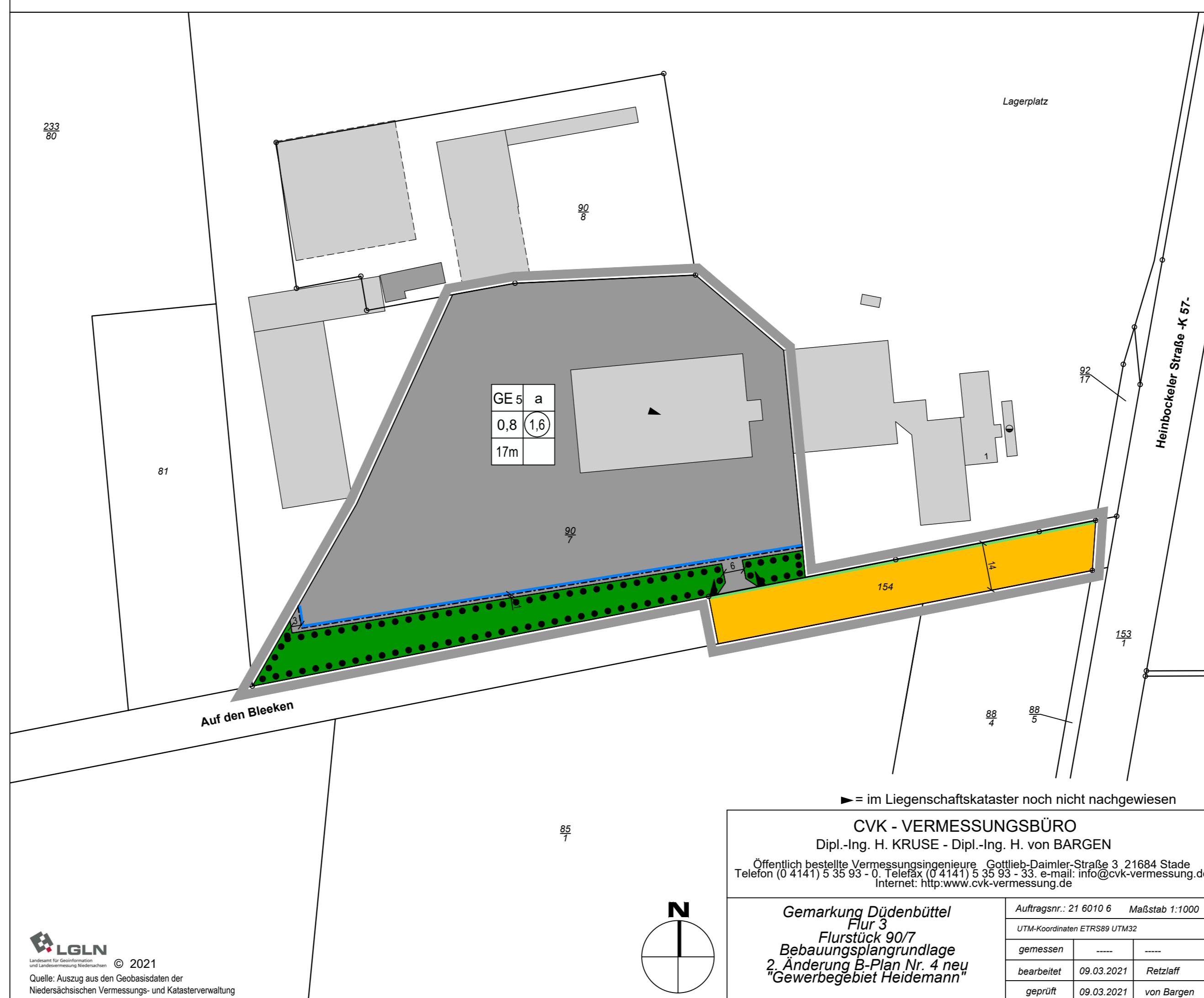
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 - 380 375 670, E-Mail mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den 30.03.2022 gez. i. A. Cabraja
(Planverfasser)

Planzeichnung

M 1:1.000



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

1,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

17m zulässige Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

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

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Verkehrsflächen

3 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3 Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

3 private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

3 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 neu
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung z.T. mit Kennziffer	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
zul. Höhe baulicher Anlagen	

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

3 vorhandene Grundstücksgrenzen

90/7 Flurstücksnummern, z.B. 90/7

3 Gebäude mit Nebengebäuden

3 Bemaßung in Metern, z.B. 3

HINWEISE

Artenschutz

Bei Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung vom 01. März bis 30. September kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes und der Vermeidungsmaßnahme die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum Artenschutz nicht berührt werden. Vor der Fällung von Bäumen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Baumschutz

Bei Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.; Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2, 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung von Pflanzgruben sind in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

Trinkwasserschutz

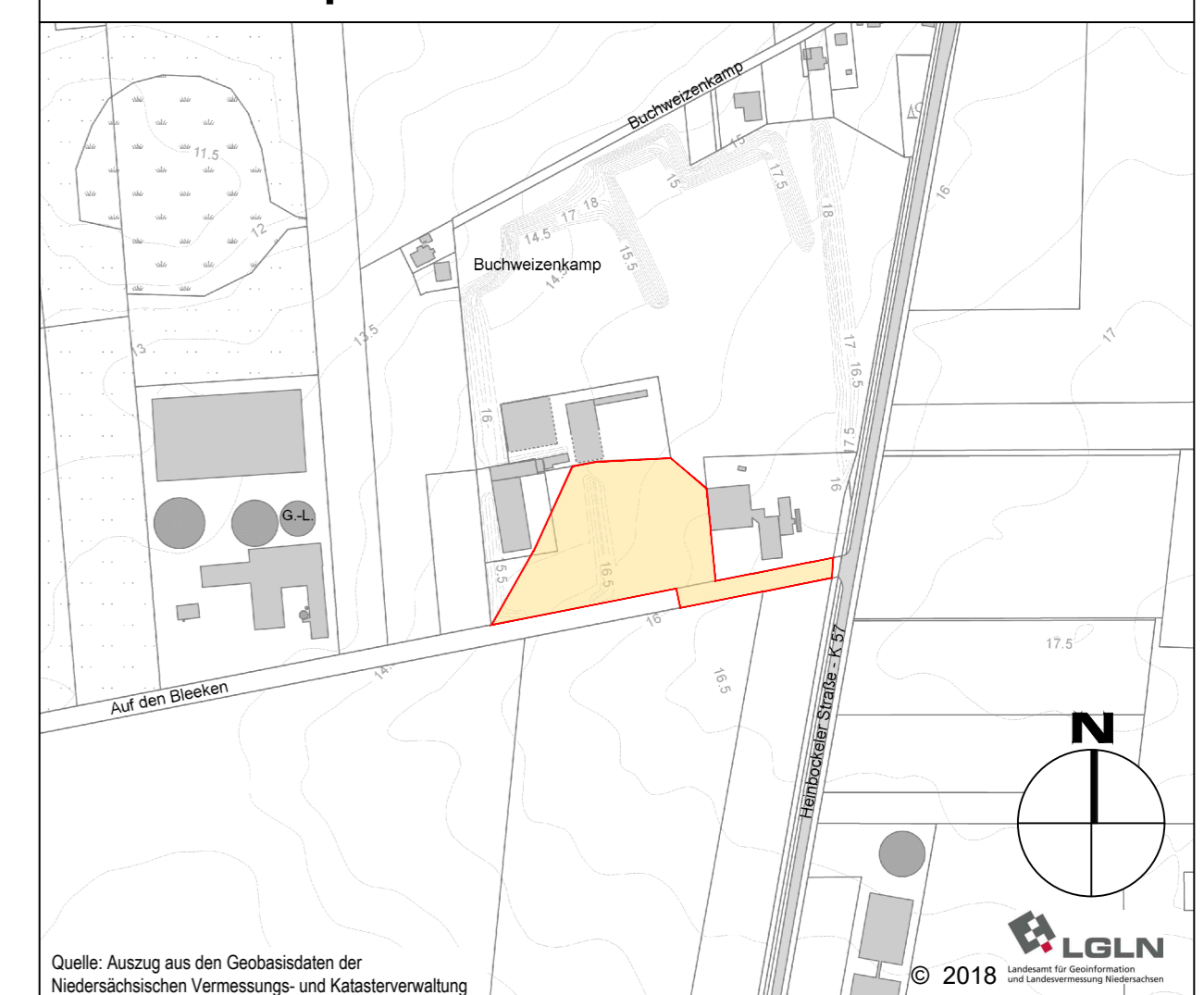
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III b des Wasserschutzgebietes Himmelpforten. Die örtlichen Schutzbestimmungen sind zu beachten. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind Parkplätze und Zuwegungen nach den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

Rechtswirkung entgegenstehender Festsetzungen

Entgegenstehende Festsetzungen treten mit Bekanntmachung dieser Änderung für deren räumlichen Geltungsbereich außer Kraft.

Übersichtsplan

M 1:5.000



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

Gemeinde Düdenbüttel

Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 neu "Gewerbegebiet Heidemann"

Abschrift

Stand: 20.04.2022

Maßstab 1:1.000

Planverfasser:
Gemeinde Düdenbüttel
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten
Tel. 040 380 375 670
info@oldendorf-himmelpforten.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de