

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BEBAUUNG RÖTHKAMPSTRASSE 8" GEMEINDE DÜDENBÜTTEL

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 in Verbindung mit dem § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBAO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Düdenbüttel den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, "Bebauung Röthkampstraße 8", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Düdenbüttel, den.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am..... die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, "Bebauung Röthkampstraße 8", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Düdenbüttel, den.....
Bürgermeister

Planunterlage

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

Stade, den.....

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde im Auftrag von Herrn Hans-Wilhelm Raap, Röthkampstr. 8, 21709 Düdenbüttel von Dipl.-Ing. Jörn Steinhoff, Drift 18, 21717 Helmste erstellt.

....., den.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am..... dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom..... bis..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Düdenbüttel, den.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Düdenbüttel hat in seiner Sitzung am..... dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 (3) Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom..... bis..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Düdenbüttel, den.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Düdenbüttel, den.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am..... im Amtsblatt des Landkreises Stade bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am..... rechtsverbindlich geworden

Düdenbüttel, den.....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

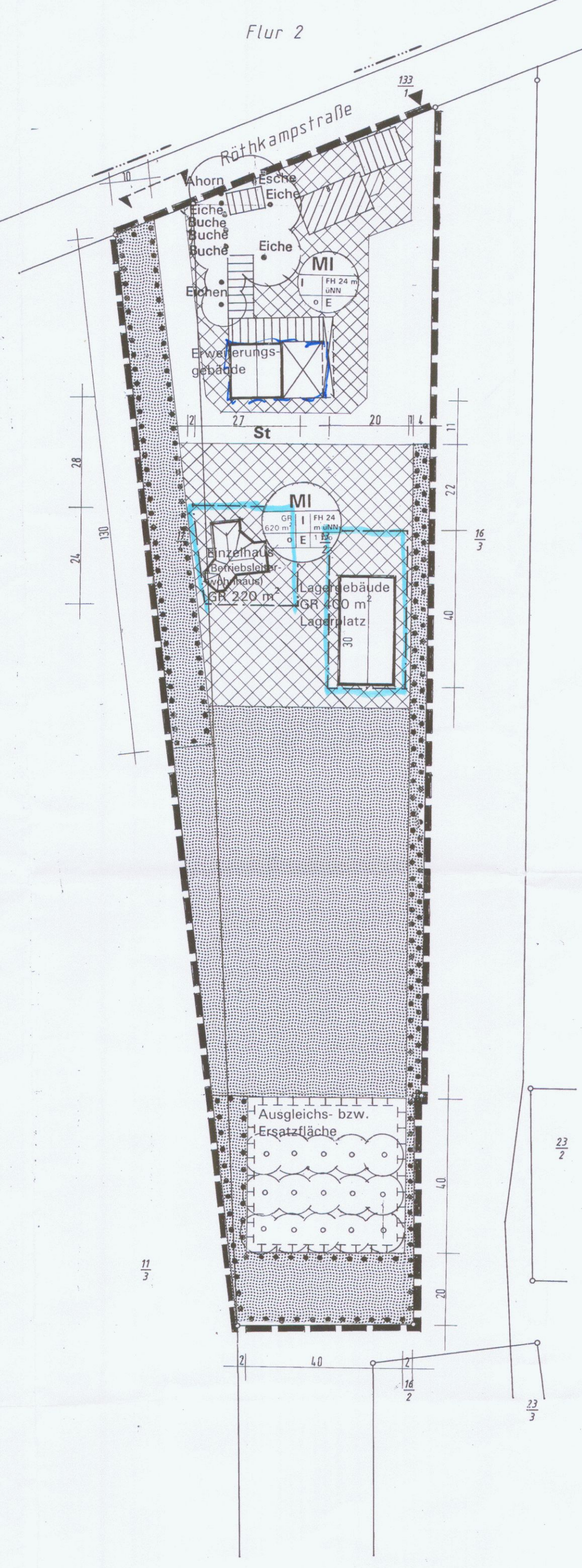
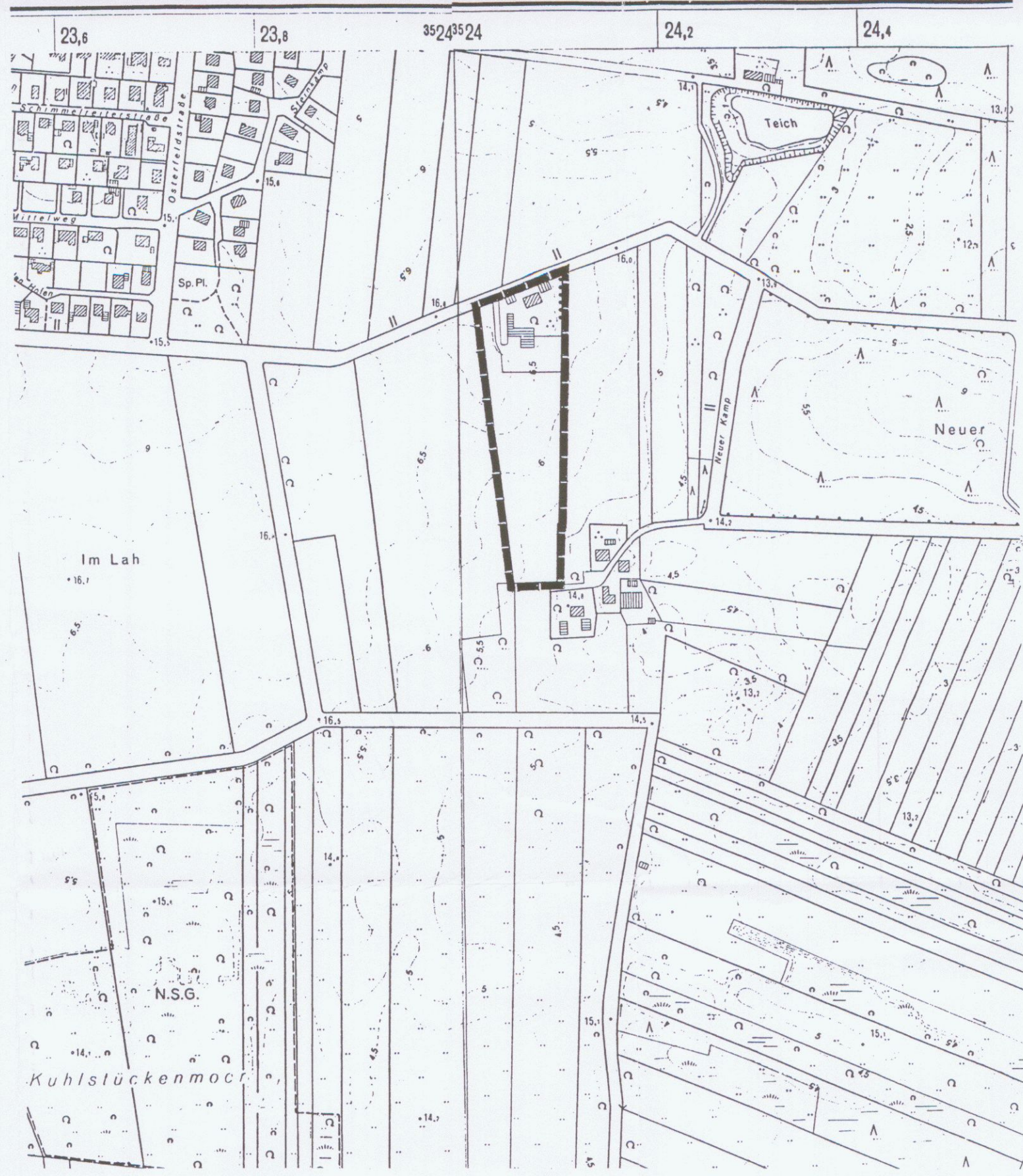
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht.

Düdenbüttel, den.....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Düdenbüttel, den.....
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNG NACH BAUGB

- Nebenanlagen im Sinne § 14 (1) BauNVO und Garagen gemäß § 12 (1) BauNVO können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind mit standortgerechten, laubabwerfenden Bäumen, Mindeststammumfang 12 cm, Sträuchern und Gehölzen, Pflanzenliste s. Begründung, anzulegen.
- Für die Befestigung der Erschließung ist nur Pflaster mit einem Fugenananteil > 25 % der Pflasterfläche zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNG NACH NBAUO

- Gestaltung der Außenwände von Gebäuden:**
 - Für Wohngebäude sind nur Außenwände mit rotem Ziegelmauerwerk (Verblendmauerwerk) und Fachwerk mit roter Ziegelausfachung zugelassen.
 - Teilflächen in Holz dürfen nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Außenwandfläche einnehmen.
 - Für gewerbliche Gebäude sind Holz- und Trapezblechverkleidungen, Farbe braun bis grün, matt oder mattglänzend, zugelassen.
- Dachgestaltung:**
 - Für alle Gebäude ist als Dachform das Satteldach, das Walmdach, Steil- und Krüppelwalm zugelassen.
 - Die Firsthöhe ist auf 7,50 m begrenzt.
 - Die Dachneigung beträgt für Wohngebäude 30° bis 48°, für Betriebsgebäude > 12°.
 - Als Dachdeckung sind ausschließlich Reet und Tonpfannen, naturrot, zugelassen.
 - Für gewerbliche Gebäude sind Wellplatten- und Trapezblechdeckung zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - MI Mischgebiet (MI)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GR 400 m² Grundfläche der Gebäude
 - I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - FH 24 m üNN Höchstmaß der Firsthöhe ü. NN (Gelände: 16,5 m ü.NN)
- BAUWEISE**
 - E Einzelhäuser
 - 1 Wo max. Anzahl der Wohneinheiten / Einzelhaus
 - o offene Bauweise
 - - - - - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHE**
 - Erschließungsfläche
 - ▼ Grundstückseinfahrt
 - ▲ Grundstückseinfahrtsbereich
 - St Gemeinschaftsstellplätze
- GRÜNFLÄCHEN**
 - Grünfläche
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, privat - Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche
 - Fläche mit Bindung für Erhaltung von Bäumen und für Bepflanzung
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grundfläche der geplanten Gebäude
 - Grundfläche der vorhandenen Gebäude

Dr.-Ing. G. Clasen Dipl.-Ing. H.-J. Voss Dipl.-Ing. H. Kruse Öffentlich best. Vermessungsingenieure 21684 Stade Gottlieb-Damler-Strasse 3	ARCHITEKT DIPL.-ING. JÖRN STEINHOFF 21717 HELMSTE; DRIFT 18, 04149 - 8847
Plangrundlage für B-Plan Gemeinde Düdenbüttel Gemarkung Düdenbüttel Flur 4	Auftragsnummer 0060097 1:1000 bearbeitet 14.08.00 Tryfan geprüft 14.08.00 Schmidt

VORHABENTRÄGER: HANS-WILHELM RAAP 21709 DÜDENBÜTTEL, RÖTHKAMPSTRASSE 8

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
"BEBAUUNG RÖTHKAMPSTRASSE 8"
GEMEINDE DÜDENBÜTTEL,
SG HIMMELPFORTEN, LDKRS. STADE
GEMARKUNG DÜDENBÜTTEL, FLUR 2,
FLURSTÜCK 13/2 u. 11/4.