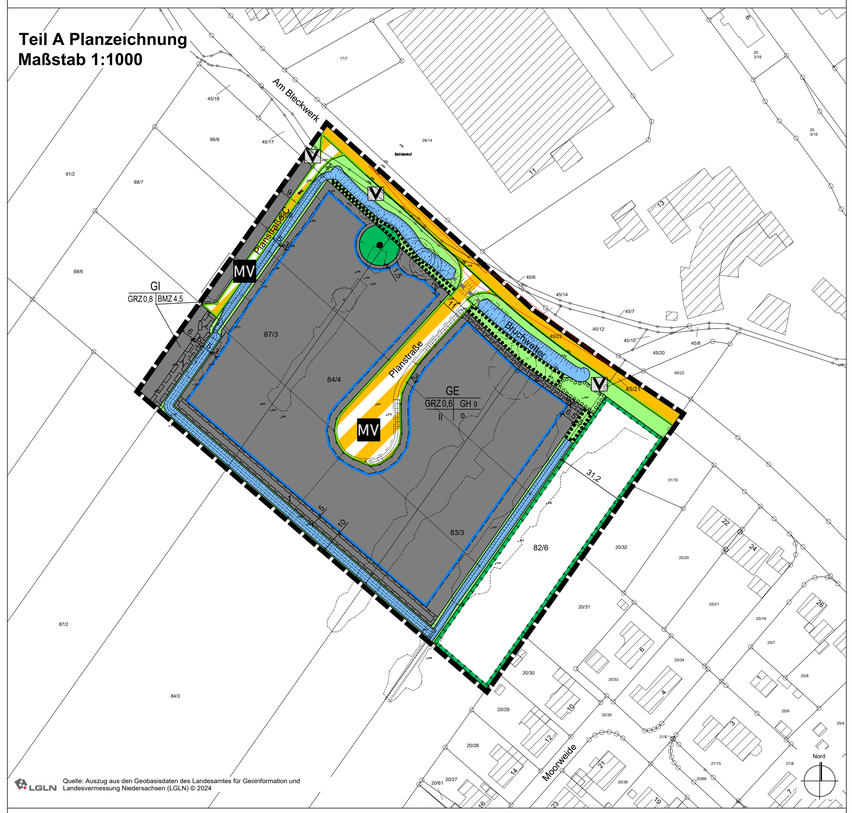
Satzung der Stadt Bleckede

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Wendischbleckede I" mit örtlicher Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).

Teil A Planzeichnung
Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 und § 9 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl, z.B. 0,6

BMZ 4,5 — Baumassenzahl

GH 9 — Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

MV — Mischverkehrsfläche

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

Öffentliche Grünflächen

V — Straßenbegleitgrün

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Flächen mit Entwässerungsfunktion

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

1 — Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen, Bewirtschaftung Entwässerungsfläche

2 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Schmutzwasserkeitung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

9. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenze

82/6 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

7,5 — Bemaßung von Abständen in Meter

Sichtdreiecke

Teil B Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 8 BauNVO

1.1 Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Folgende Nutzungen sind in dem Gebiet GE nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Spielhallen, Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen,
- Tankstellen

Des Weiteren sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, mit Ausnahme von untergeordneten Verkaufsstätten von im Gewerbegebiet produzierenden sowie weiterverarbeitenden Gewerben und Handwerksbetrieben (sogenanntes Handwerkerprivileg).

1.3 Im Gewerbegebiet sind nur Nutzungen zulässig, die vom Immissionsverhalten als „nicht wesentlich störend" im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO einzustufen sind. Geruchsintensive Betriebe sind unzulässig.

1.4 Die Festsetzungen zur Art der Baulichen Nutzung im Industriegebiet (GI) bleiben unverändert.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und § 16 sowie §§ 18-20 BauNVO

2.1 Die Grundflächenzahlen gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Der Bezugspunkt (Bz) für diese festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) des Gebäudes. OKFFEG darf maximal auf einer Höhe von 9,5 m über Normalhöhennull (NHN) liegen.

Es ist eine maximale Sockelhöhe von bis zu 0,5 m über dem jeweiligen Bezugspunkt zulässig. Die Sockelhöhe wird definiert durch die Höhendifferenz zwischen OKFFEG und dem Bezugspunkt.

2.3 Für die Gebäude wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bezogen auf die OKFFEG maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe baulicher Anlagen kann bei untergeordneten Bauteilen mit technischen Funktionen ausnahmsweise um max. 2 m überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

3.1 Die Bauweise im Gewerbegebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge darf nicht mehr als 50 m betragen.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO

4.1 Offene Kleingaragen (Carports) und geschlossene Kleingaragen sind im Plangebiet unzulässig.

4.2 Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Oberflächenentwässerung / Versickerung der Niederschlagswässer

5.1 Im Gewerbegebiet sind aus Gründen des Gewässerschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die unbelasteten Niederschlagswässer, insbesondere von den Dächern der Baukörper und von den befestigten Flächen, grundsätzlich auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern (Sickermulden).

Entlang der Planstraße ist straßenbegleitend eine Versickerungsmulde anzulegen.

5.2 Die Böschungen und der Schutzstreifen längs des Grabens sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Bäume, Sträucher und Hecken etc. dürfen nicht angepflanzt werden, wenn dadurch die Unterhaltungsarbeiten behindert werden. Beim Errichten von Zäunen ist darauf zu achten, dass eine Durchfahrt von min. 5m Breite zur Verfügung gestellt wird.

5.3 Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.

6. Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB und § 32a NBauO)

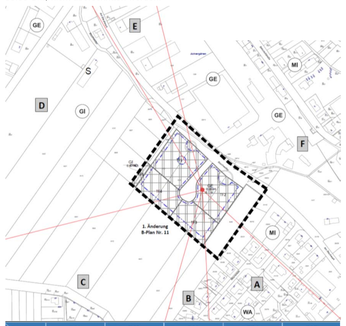
6.1 Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nicht nutzbar sind dabei ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) sowie durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorh. Bäume erheblich beschattete Teile der Dachfläche.

6.2 Solartechnische Anlagen müssen sich in die Dachflächen einfügen. Sie dürfen nur als eine zusammenhängende Fläche ausgestaltet werden und nicht über den Rand der jeweiligen Dachfläche hinausragen. Bei geneigten Dächern ist der Neigungswinkel der solartechnischen Anlage dem Neigungswinkel des Daches anzupassen, auf der die solartechnische Anlage installiert ist.

6.3 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB

7.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die nachfolgend genannten Gesamt-Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 tags (06.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) nicht überschritten werden.



Teilfläche / Sektor	TF1 $L_{EK,T}$ [dB(A)/m²]	TF1 $L_{EK,N}$ [dB(A)/m²]	TF2 $L_{EK,T}$ [dB(A)/m²]	TF2 $L_{EK,N}$ [dB(A)/m²]	TF3 $L_{EK,T}$ [dB(A)/m²]	TF3 $L_{EK,N}$ [dB(A)/m²]	TF4 $L_{EK,T}$ [dB(A)/m²]	TF4 $L_{EK,N}$ [dB(A)/m²]	TF5 $L_{EK,T}$ [dB(A)/m²]	TF5 $L_{EK,N}$ [dB(A)/m²]
A	65	41	63	39	63	38	65	41	65	50
B	65	48	65	46	65	45	65	48	65	57
C	65	49	65	47	65	46	65	49	65	58
D	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
E	65	48	65	46	65	45	65	48	65	57
F	65	55	65	53	65	52	65	55	65	64

LEK: Gesamt-Emissionskontingent I T: Beurteilungszeitraum TAG I N: Beurteilungszeitraum NACHT

7.2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 „Wendischbleckede" zu berücksichtigen.

7.3 Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Gesamt-Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

7.4 Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Richtungssektoren den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Gesamt-Emissionskontingent berechnet wird.

7.5 Abweichend zu DIN 45691, Abschnitt 5 wird festgesetzt: Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreitet.

7.6 Für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Maßnahmenfläche ist als nährstoffreiche Feucht- oder Nasswiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd ist ein- bis zweimal jährlich frühestens ab Anfang Juni (2. Schnitt ab Ende September) durchzuführen. Das Mahdgut ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit geringen Bestandsdichten (max. 2 GVE/ ha) möglich. Innerhalb der Fläche sind punktuell Baumpflanzungen durch standortgerechte, heimische Arten vorzunehmen.

Für die Querung der Bruchwetter ist zur Aufrechterhaltung der Biotopvernetzungsfunktion ein ausreichend großer Durchlass von mindestens DN 1400 zu verwenden.

Die öffentliche Grünfläche ist außerhalb der Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote als halbruderale Gras- und Staudenflur zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd ist ein- bis zweimal jährlich durchzuführen. Das Mahdgut ist ordnungsgemäß zu beseitigen.

Mindestens 30 % der Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 30 Grad sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Dabei ist eine mindestens 8 cm dicke Substratauflage auszubilden und mit einer standortgerechten, heimischen Kräutersaatgutmischung anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Außenbeleuchtungen sind streulichtarme Lampentypen mit einem Abstrahlungswinkel von kleiner als 70° zur Vertikalen und Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (z. B. LED-Leuchten „warm white") zu verwenden.

8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu einem Feuchtgebüsch zu entwickeln. Je 4 m² Fläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Strauch der Pflanzliste III und je angefangene 100 m² ein standortgerechter, heimischer Baum der Pflanzliste I -II zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Entlang der Planstraße sind straßenbegleitend in die Versickerungsmulde im Regelabstand von 8 m Spitz-Ahorne (Acer platanoides) in der Mindestqualität: Hochstamm mind. 3xv, StU 14–16 cm zu pflanzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Eine ausreichende Wasser-, Luft- und Nährstoffversorgung der Baumwurzeln ist mit m³ Mindest-Volumen je Baum dauerhaft zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Die nicht überbaubaren Flächen der Gewerbeflächen sind zu begrünen. Mindestens 50 % dieser Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten der Pflanzlisten I bis III zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Wurzelräume sind dauerhaft von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie von Lagerungen freizuhalten. Die Anlage von Schottergärten oder -beeten ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Alle Anpflanzungen müssen innerhalb von 2 Jahren nach dem Beginn der Baumaßnahme der einzelnen Gewerbeflächen durchgeführt sein. Ausgenommen hiervon sind die Einzelbaumpflanzungen der Verkehrsfläche sowie die Anpflanzgebote, diese müssen im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets hergestellt werden.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihen, z. B. als Grundstückseinfriedung, ist nicht zulässig.

8.3 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Zwischen der Maßnahmenfläche und dem Gewerbegebiet ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 84 ABS. 3 NBAUO

9. Geltungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gelten für die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen dieses Bebauungsplanes für sämtliche baugenehmigungspflichtigen und baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen.

10. Dacheindeckung

Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

11. Außenwandflächen

Fassaden der Hauptbaukörper sind in Farben mit einem Hellbezugswert von mind. 40 bis maximal 70 zulässig.

12. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen im Bereich der Fassade haben sich der Fassadengestaltung unterzuordnen und dürfen nicht über die Dachfläche hinausgehen. Werbeanlagen sind, je Fassadenseite, bis zu einer Flächengröße von maximal 4 qm zulässig.

Pro Grundstück ist nur eine Werbetafel zulässig.

Werbeanlagen sind blendfrei und unbeweglich auszuführen. Bei selbstleuchtenden, hinterleuchteten oder angeleuchteten Werbeanlagen sind wechselndes Licht jeder Art sowie Lichterketten jeder Art unzulässig. Dieser Ausschluss gilt zusätzlich auch für sämtliche Gebäudeflächen sowie für die Außenflächen sonstiger baulicher Anlagen.

13. Ausnahmen

Ausnahmen von den Vorschriften der Nr. 2 bis 4 dieser örtlichen Bauvorschrift sind gemäß § 66 Abs. 6 NBauO zulässig, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

14. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

C. HINWEISE

15. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

16. Archäologische Funde

Für den Fall, dass bei der Durchführung der Bauarbeiten zur Realisierung des Vorhabens Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Die Baudurchführung ist in dem Fall in den betroffenen Bereichen bis auf weiteres einzustellen.

17. DIN-Normen

Die genannten DIN-Normen sind zu den allgemeinen Sprechzeiten in der Bauverwaltung der Stadt einzusehen.

18. Pflanzlisten

Pflanzliste I: Großkronige Bäume
Qualität: Hochstamm, mind. 3xv, StU: 14–16 cm

Schwarzpappel Populus nigra	*Spitz-Ahorn Acer platanoides*
Stiel-Eiche Quercus robur	

Pflanzliste II: Mittel- bis kleinkronige Bäume/ Kleinbäume
Qualität: Hochstamm, mind. 2xv, StU: 14–16 cm

Eberesche Sorbus aucuparia	*Feld-Ahorn Acer campestre*
Korb-Weide Salix viminalis	*Sal-Weide Salix caprea*
Silber-Weide Salix alba	*Silber-Weide Salix alba als Kopfweiden*
Vogel-Kirsche Prunus avium	

Pflanzliste III: Heimische Sträucher
Qualität: Strauch mind. 1xv, Höhe ca. 60–100 cm

Eingriff. Weißdorn Crataegus monogyna	
Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus	*Grau-Weide Salix cinerea*
Hasel Corylus avellana	*Hunds-Rose Rosa canina*
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus	*Roter Hartriegel Cornus sanguinea*
Schlehe Prunus spinosa	*Schwarzer Holunder Sambucus nigra*

19. Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - Nr. 3 BNatSchG

Artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) dienen der Vermeidung des Eintritts eines Verbotstatbestands im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG und sind daher vor bzw. bei der Baudurchführung zwingend zu beachten.

Die Fällung der Gehölze ist außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen (s. § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) (1.1 VCEF).

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit der Vögel vom 01. März bis zum 15. August durchzuführen bzw. die Flächen hinsichtlich eines aktuellen Brutgeschehens vor der Inanspruchnahme zu kontrollieren (1.2 VCEF).

20. Baumschutz

Vor Beginn der Herstellung der Erschließung ist ein sachgerechter Baumschutz gemäß DIN 18920 und R SBB (ehemals RAS-LP 4) an den zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

21. Bodenschutz

Vor Beginn der Baumaßnahme ist über einen Baustelleneinrichtungsplan sicherzustellen, dass die befahrbaren Flächen minimiert und Lagerflächen für Baumaterialien außerhalb der künftigen Anpflanzungs- und Maßnahmenflächen liegen. Baubedingte Verdichtungen der nicht überbaubaren Flächen, sind nach Baudurchführung aufzulockern und die Bodenfunktionen zu verbessern. Die DIN 18915, 19639 und 19731 sind entsprechen zum Schutz des Bodens zu beachten.

Präambel

Satzung der Stadt Bleckede zur 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) in Verbindung mit der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588) hat der Rat der Stadt Bleckede hat der Rat der Stadt Bleckede diese 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B als Satzung beschlossen.

Bleckede, den ……. .....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 die Aufstellung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ……. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung wurde zusätzlich auf der Homepage der der Stadt Bleckede eingestellt.

Bleckede, den ……. .....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: ALKIS
Gemarkung: Bleckede
Flur: 19
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024

LGLN

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom …….

Barnstedt, den ……. .....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" mit örtlichen Bauvorschriften wurde von WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH, Markusstraße 7 in 20355 Hamburg ausgearbeitet.

Hamburg, den ……. .....
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung statt. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" sowie die Kurzbegründung haben in der Zeit vom 08.05.2024 bis 14.06.2024 während der Öffnungszeiten des Rathauses ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am …….. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung wurde auf der Homepage der Stadt Bleckede eingestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.08.2022. Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.09.2022 gebeten.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2025 bis 14.05.2025 während der Öffnungszeiten des Rathauses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am ……..ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung wurde auf der Homepage der der Stadt Bleckede eingestellt.

Bleckede, den ……. .....
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom …… Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum …… gebeten.

Bleckede, den ……. .....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Bleckede hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung vom …….. die 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" mit örtlichen Bauvorschriften und seine Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Bleckede, den ……. .....
Bürgermeister

Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Beschluss der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am …….. im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. …. bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am …….. in Kraft getreten.

Bleckede, den ……. .....
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wendischbleckede I" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den ……. .....
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bleckede, den……. .....
Bürgermeister

Verfahrensstand nach BauGB	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 10(1)	§ 10(3)
	■	■	■	□

Planverfasser: WIRSIND ARCHITEKTEN & STADTPLANER
WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7 20355 Hamburg
Tel 040 39 10 41 stadtplaner@wirsind.net
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer

	Inhalt	Datum	Name
	erstellt	01.04.2025	jh / eh
	angepasst	20.05.2025	jh / eh

Maßstab: 1:1000

Planinhalt: **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Wendischbleckede I" mit örtlichen Bauvorschriften**

Nord