PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzungen : **WA** = allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO); **MI** = Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ; **MK** = Kerngebiet (gemäß § 7 BauNVO) - Textf.Nr.1 beachten - ; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, auch bezüglich des Nutzungsmaßes im WA

Maß der baulichen Nutzungen : a) Grundflächenzahl (Textf.Nr.2 beachten); b) Geschoßflächenzahl ; c) Zahl der Vollgesch. (Höchstgrenze);
Bauweise : **d)** o = offene Bauweise / **a** = abweichende Bauweise (siehe Textf. Nr.3)

Baugrenze (Textf. Nr.4 beachten)
Baulinie (" " ")

Straßenbegrenzungslinie einer öffentlichen Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche
Verk.fläche m. besond. Zweckbestimmung :
öff. Parkpl. Straßenbegl.grün
Gehwegfläche

mit Gehrechten zu belast. Fläche (siehe auch Textfestsetzung Nr.5)

Fläche für Stellplätze = St

Grünflächen (Zusatz ö = öffentliche) mit den Zweckbestimmungen :
Platzanlage /Schmuckpl. /Wegeverbd. Kindersp.Pl. /Ruheplatz/ /Wegeverbindg
(Textfestsetzung Nr.6 beachten)

Fläche für die Erhaltung v. Bäumen, wobei als >Fläche< die Traufbereiche zu gelten haben - auch bei : -

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen (Textfests. Nr.7 beachten)

Fläche für Ver-/Entsorgungsanlagen :
Zweckbestimmungen : Trafoplatz
~~Müllbeh.sammel-platz~~ (nur Standortangaben)

Bebauungsplan Nr. 14
„Auf der Worth“

PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

22/25 Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

RH — Reihenhäuser

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

Rad- und Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, öffentlich

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

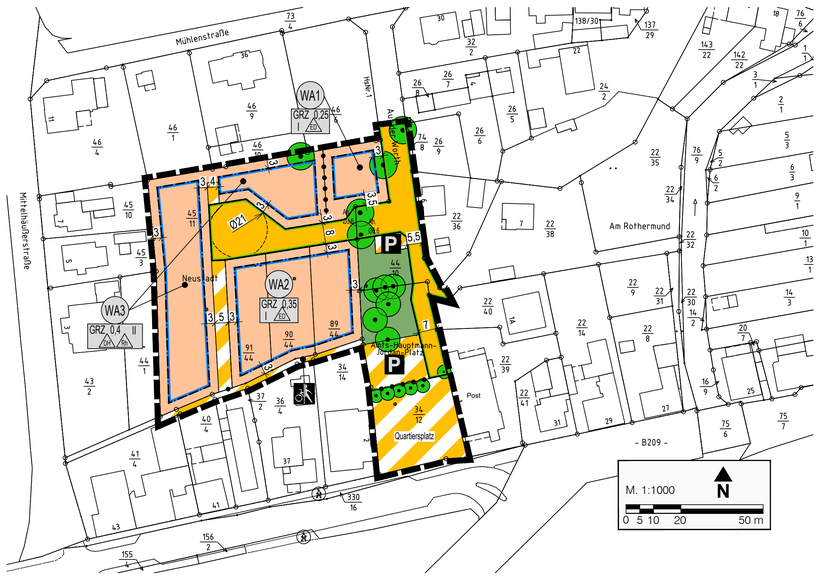
Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Bäume, hier: Ahorn, Stammdurchmesser 0,6 m

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bebauungsplan Nr. 14
„Auf der Worth“
1. Änderung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung
Es wird ein Allgemeines Wohngebiet, WA, § 4 BauNVO, festgesetzt, unterteilt in die Teilbaugebiete WA 1 bis WA 3.

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- (kleine) Betriebe der Beherbergungsgewerbes (hier: max. 10 Betten).

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Bauweise
Für das Baugebiet WA 3 gilt: Unter den Begriff der Reihenhäuser fallen auch sog. Kettenhäuser. Zulässig sind Gebäudelägen über 50 m.

§ 3 Wohneinheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Es gelten folgende max. Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude:
Einzelhaus: max. 2 WE,
Doppelhaushälfte: max. 1 WE;
Reihen- oder Kettenhausmodul: max. 1 WE;

Ausnahme: Im Baugebiet WA 1 sind Einzelhäuser mit bis zu 4 WE zulässig.

Die gebäudebezogene Beschränkung für Wohneinheiten gilt nicht für ausschließlich dem Seniorenwohnen, Mehrgenerationenwohnen oder vergleichbaren Wohnformen dienenden Gebäuden.

§ 4 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden. Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden, Kf- Wert </- 10-3 m/s) anzudecken. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit n </= 0,2) des Deutschen Wetterdienstes heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Versickerungsmulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Das auf den befestigten Flächen der Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

§ 5 Erschließung, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Stadtplatz“ darf durch öffentlichen Verkehr mit Anschluss an die nördlich festgesetzte öff. Verkehrsfläche überfahren werden.

Die öffentliche Verkehrsfläche zwischen den festgesetzten Ahornbäumen ist auf einer Breite von max. 3 m unter Berücksichtigung bestmöglichen Baumschutzes im Sinne § 6 der textlichen Festsetzungen auszubilden (Baumtor).

§ 6 Naturschützerisch-grünordnerische Festsetzungen
Baumschutz
Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölze gilt: Bei allen Baumaßnahmen sind die Bäume im Einwirkungsbereich gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2002-08) sowie der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) vor Beschädigungen zu schützen.

Maßnahme zur Eingriffsminderung / -vermeidung:
Die Rodung von Gehölzen ist gemäß der Bestimmungen des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (1. Oktober und 28. / 29. Februar), zulässig. Vor der Rodung hat eine Kontrolle durch einen Gutachter auf mögliche Brutstätten zu erfolgen.

Für die Baufeldfreimachung, sind die Bestimmungen des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Etwaige Räumungen sollten im Zeitraum vom Mitte März bis Mitte Juli nicht stattfinden

Bepflanzung im Straßenraum:
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Einzelbäumen, St.U. 12/14, vorzunehmen. Es sind mind. 8 Bäume zu setzen. Der konkrete Standort ist im Zuge der Erschließungsplanungen festzulegen. Diese sind zu Erhalten, zu Pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. BGBl. Jahr 2017 I Seite 3634). Zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 587),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL. I. S. 1057).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ I Anwendungsbereich
Die örtlichen Bauvorschriften gelten - vorbehaltlich der Differenzierung betreffs von Dächern - einheitlich für alle Baugebiete im Geltungsbereich.

§ II Gestaltung von Außenwänden
Außenwände von Gebäude sind auszubilden mit
- roten bis rotbraunen Ziegeln oder
- sichtbarer Holzkonstruktion (Fachwerk, Holz naturfarben bzw. mit braunem Anstrich) mit Ausfachungen, die aus roten bis rotbraunen Ziegeln oder hellem Putz in nachfolgend genannten Farbtönen bestehen oder
- hellem Putz in nachfolgend genannten Farbtönen.

Als heller Putz werden Weiß oder Farben mit einem geringen Sättigungsgrad (bis 10 nach ACC-System) und einem hohen Helligkeitsgrad (mind. 80 nach ACC-System) definiert. Als Farben sind gelbe, gelbbraune (ocker) und rotbraune Töne zulässig. Je Gebäude ist für die geschlossenen Außenwände in Putz oder Holz je Material nur ein Farbton zu verwenden. Untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Türen, Fenster/-faschen, Dekorelemente) sowie Sockelbereiche können in anderen Materialien und Farben ausgebildet werden. Imitatbaustoffe sind nicht zulässig. Satellitenschüsseln und sonstige technische Anlagen (z.B. Klimaaggregate) sind an direkt zu öffentlichen Verkehrsflächen oder öff. Grünflächen gewandten Fassaden und Dächern nicht zulässig. Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen sind zulässig. Ausnahmen (vor die Fassade gesetzte Schornsteine) sind nicht zulässig. Frei auskragende oder vorgestellte Balkone, die zu öffentlichen Verkehrsflächen oder öff. Grünflächen ausgerichtet sind, sind nicht zulässig.

Farben analog § VII.

§ III Dächer in WA 1 und WA 2
- Die Dächer von Hauptgebäuden sind in Form von Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern auszuführen. Sie haben eine symmetrische Neigung mit mind. 40° aufzuweisen.
- Für Dacheindeckungen sind rote oder rot-braune Ziegel (keine glänzenden Materialien) zu verwenden.
- Die Bestimmungen zu Dächern gelten gilt nicht für Gebäude, die mind. 6 m von öff. Verkehrsflächen oder öff. Grünflächen entfernt stehen und eine Grundfläche von unter 20 qm haben sowie für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen, die mind. 6 m vom öffentlichen Raum entfernt stehen.
- Dächer von Nebengebäuden über 20 qm sind mit einer Dachneigung von mindestens 20° auszubilden.
- Von dieser Bestimmung sind Gründächer ausgenommen.
- Dachgauben dürfen insgesamt max. 2/3 der jeweiligen Dachlänge, in der sie sich befinden, einnehmen.
- Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen sind auf Dachflächen zulässig.

Farben analog § VII.

§ IV Dächer in WA 3
- Für geneigte Dacheindeckungen sind rote oder rot-braune Ziegel (keine glänzenden Materialien) zu verwenden.
- Die Bestimmungen zu Dächern gelten gilt nicht für Gebäude, die mind. 6 m vom öffentlichen Raum entfernt stehen und eine Grundfläche von unter 20 qm haben sowie für überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen, die mind. 6 m vom öffentlichen Raum entfernt stehen.
- Dachgauben dürfen insgesamt max. 2/3 der jeweiligen Dachlänge, in der sie sich befinden, einnehmen.
- Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen sind auf Dachflächen zulässig.

Farben analog § VII.

§ V Fenster und Türen
- Fenster mit einer Größe > 0,8 m² müssen ein stehendes Format aufweisen.
- Fenster größerer Breite sind zulässig bis zum Verhältnis 3:2 (Breite:Höhe), wenn sie durch Rahmen / Sprossenteilung als stehendes Format wirken.
- In Fassaden mit Fachwerkkonstruktionen müssen Fenster mit > 1 m Breite und einer Glasfläche > 1 m² zusätzlich glastellende Sprossen aufweisen. Die Sprossenaufteilung muss eine quadratische oder stehende Fensterteilung ergeben. Hiervon ausgenommen sind Oberlichter.
- Als Farbtöne für Fenster und Türen sind Weiß, Braun, Grün, Blau, Blaugrün und Anthrazit zulässig. Für Garagentore gelten die gleichen Farbtöne außer Weiß.

§ VI Einfriedungen
Einfriedungen mit weniger als 3,00 m Abstand von öffentlichen Flächen sind nur in folgenden Materialien zulässig:
- Staketenzaun in senkrechter, blickdurchlässiger Lattung
- Naturstein oder roter Klinker als Mauern (Steinkörbe/Gabionen sind dabei nicht zulässig)
- Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen
- Schmiedeeisen
- Kombinationen der o. g. Materialien
- Transparentes Drahtgeflecht innenliegend in Verbindung mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen

Einfriedungen an den straßenzugewandten Grundstücksseiten dürfen eine Höhe von 1,20 m über der Bezugsebene nicht überschreiten. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes dienenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt. Maßgebend für die Ermittlung des höchsten Punktes ist nur der Abschnitt der Verkehrsfläche, der an das jeweilige Grundstück angrenzt.

§ VII Farben
Zulässig im Sinne §§ II, III, IV dieser Vorschrift sind Farbtöne, die den folgenden Farben angelehnt an das Farbregister RAL 840 HR entsprechen:

- für Putzfassaden:
Weiß / Beige: RAL 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 9001, 9010, 9016, 9018.

- für Klinkerfassaden:
Rot: RAL 2001 - 2004, 3000-3003, 3011, 3013, 3016.
Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015.

- für Dacheindeckungen:
Rot: RAL 3000-3005, 3009, 3013.
Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024.

§ VIII Vorgärten
Die Vorgärten (Bereich zwischen Straße und Hauptgebäude mit verlängerter paralleler Linie zur Straße) sind zu mind. 50 % der Fläche mit Rasen und / oder Bepflanzungen zu gestalten. Schotter- / Steingärten sind nicht zulässig.

§ IX Notwendige Einstellplätze, § 47 NBauO
Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Ausnahme: Für Wohneinheiten < 50 m² genügt ein Einstellplatz.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

II. Bodenschutz
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Es besteht der grundsätzliche Verdacht, dass im o.g. Bereich auch Asbestzementabfälle der ehemaligen TOSCHI GmbH abgelagert worden sein könnten. Neuere Erkenntnisse liegen mir nicht vor. Bei Tiefbaumaßnahmen sollten daher besondere Vorkehrungen getroffen werden.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) ist aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände nicht zulässig. Entsprechende Nachweise zum Einsatz von Natursteintragschichten sind vorzuhalten und auf Verlangen vorzulegen.

Der bei den Erschließungsarbeiten anfallende Boden, der im Erschließungsfeld nicht wiederverwendet werden kann, ist auf die Parameter der LAGA M20 TR Boden für den unspezifischen Verdacht zu untersuchen. Die Probenahmeprotokolle und die Analysen sind vorzuhalten und auf Verlangen vorzulegen.

III. Verkehrlich bedingte Lärmimmissionen
Ausgehend von der L 200 wirken verkehrliche Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung bestehender bebauung sowie der Exposition geplanter baulicher Anlagen sowie der grundrissanordnung sind ggf. Maßnahmen zum passiven Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlich und bauantragsseitig nachzuweisen.

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 80, 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rethem (Aller) den Bebauungsplan Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung,, bestehend aus der Planzeichnung, sowie den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 13a BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Rethem (Aller), den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

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

© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingbostel, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingbostel - Siegel

Planverfasser
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den

Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am …….. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am …….. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rethem (Aller), den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am …….. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am …….. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV und der Begründung haben vom …….. bis einschließlich …….. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Rethem (Aller) zur Verfügung gestellt.

Rethem (Aller), den

Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am …….. dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am …….. ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV und der Begründung haben vom …….. bis einschließlich …….. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Rethem (Aller) zur Verfügung gestellt.

Rethem (Aller), den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Rethem (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am …….. als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Rethem (Aller), den

Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am …….. ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am …….. in Kraft getreten.

Rethem (Aller), den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 14 „Auf der Worth“, 1. Änderung, mit ÖBV sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

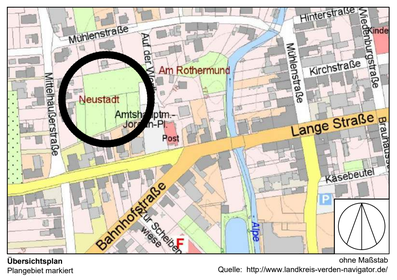
Rethem (Aller), den

Bürgermeister

Stadt Rethem (Aller)
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 14 „Auf der Worth“ 1. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift



Übersichtsplan ohne Maßstab
Plangebiet markiert Quelle: http://www.landkreis-verden-navigator.de/

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf
Erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 10.07.2020

19043