

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücknummer

PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Verkehrsf lächen
Verkehrsf läche, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung
Notzufahrt
Grünf lächen
Grünf lächen, siehe § 11 der textl. Festsetzungen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fl ächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Fl ächen zum Anpflanzen von B äumen, Str äuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung: B äume
Sonstige Planzeichen
Hinweis

ALLGEMEINE HINWEISE

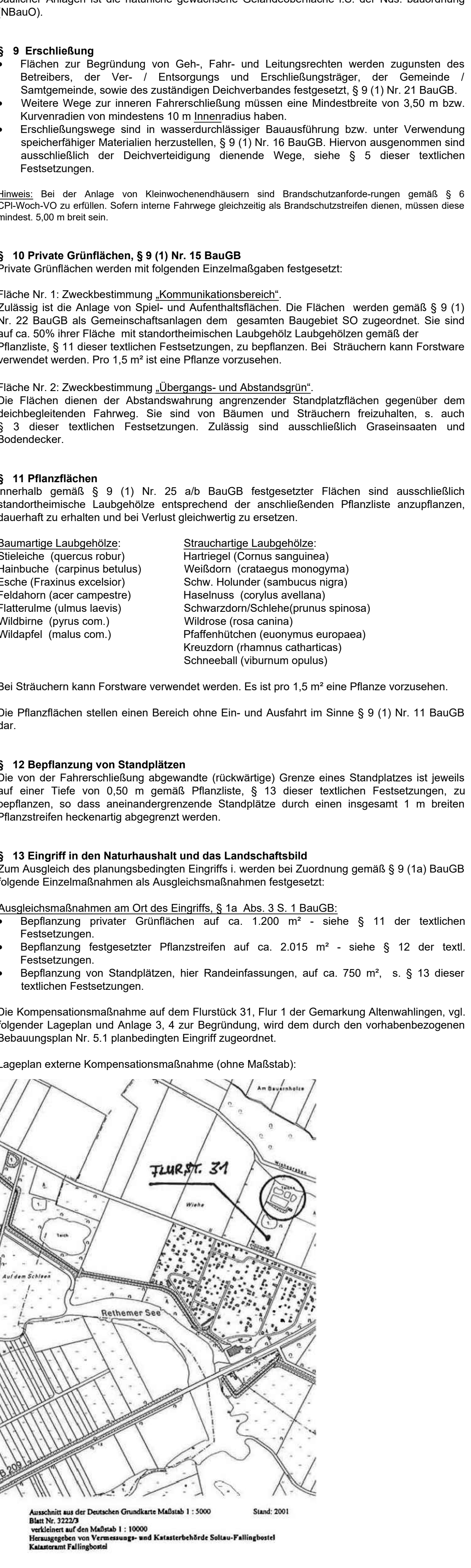
I. Bei Bekannt werden von Anzeichen einer m öglichen sch ädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbeh öre...
II. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht allgemein die M öglichkeit des Auftretens arch äologischer Bodenfunde...
F ür diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 R äumliche und sachliche Abgrenzung
§ 2 Zul ässigkeiten im Bereich des VEP
§ 3 Art der baulichen Nutzung
§ 4 Nebenanlagen
§ 5 Deichschutz
§ 6 Zul ässige Grundfl äche / maßgebendes Baugrundst ück
§ 7 Regelungen für den Oberfl ächenwasserabfl uss
§ 8 H öhe baulicher Anlagen
§ 9 Erschließung
§ 10 Private Grünfl ächen
§ 11 Pflanzfl ächen
§ 12 Bepflanzung von Standpl ätzen
§ 13 Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

§ 4 Nebenanlagen
Für jedes Wochenendhaus / Kleinwochenendhaus / jede bauliche Anlage zu Wohnzwecken, siehe § 3 dieser textlichen Festsetzungen, sind Nebenanlagen, § 14 BauNVO, mit maximal 15 m² zulässig.
§ 5 Deichschutz
In einem Abstand von 25 m vom Deichfuß sind gemäß Nds. Deichgesetz Anlagen jeglicher Art unzulässig.
§ 6 Zul ässige Grundfl äche / maßgebendes Baugrundst ück
Innerhalb des festgesetzten Sonderbaugebiets nach § 10 BauNVO, wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:
§ 7 Regelungen für den Oberfl ächenwasserabfl uss
Anfallendes Regenwasser von Dachfl ächen ist fl ächenhaft auf den Standpl ätzen zu versickern oder durch geeignete Behälter aufzufangen und auf dem Standpl atz zu verwenden.
§ 8 H öhe baulicher Anlagen
Bezugsebene bzw. -punkt i.S. § 18 (1) BauNVO für festgesetzte Trauf- und Firsthöhen baulicher Anlagen ist die natürliche gewachsene Gel ändeoberfl äche i.S. der Nds. Bauordnung (NBauO).

PR ÄAMBEL
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10, 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des § 56 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde B öhme am ..... diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5.1 „Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“ beschlossen.
VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde B öhme hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.1 „Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“ beschlossen.
Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion S ülingen-Verden
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die st ändbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Stra ßen, Wege und Pl ätze vollst ändlich nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion S ülingen-Verden
Katasteramt S ülingen-Postel -
Unterschrift
Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.1 „Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“ der Gemeinde B öhme wurde ausgearbeitet von der H & P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Stra ße 1, 30 860 Laatzen.
Laatzen,
Planverfasser
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde B öhme hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.1 „Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“ der Gemeinde B öhme sowie die Begründung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.1 „Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“ und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsurferlagen auf der Homepage der Gemeinde B öhme / Samtgemeinde Rethem zur Verfügung gestellt.
B öhme, den
Der B ürgermeister L. S.
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde B öhme hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5.1 „Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Sitzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
B öhme, den
Der B ürgermeister L. S.
Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.1 „Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“ der Gemeinde B öhme ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.
B öhme, den
Der B ürgermeister L. S.
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5.1 „Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“ 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 Verh ält nis des Bebauungs- und Fl ächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche M ängel des Abw ägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
B öhme, den
Der B ürgermeister L. S.



Gemeinde B öhme
Landkreis Heidekreis
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5.1
„Rethemer F ähre - Erweiterung zu Wohnzwecken“ mit 2 Teilfl ächen
mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 „Rethemer F ähre - Erweiterung“
Satzungsbeschluss, § 10 BauGB
Stand: 05.08.2020
Übersichtskarte
Pflanzgebiet markiert
Quelle: http://www.landkreis-verden-navigator.de/