

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Stellung baulicher Anlagen (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Errichtung baulicher Anlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hochbauten innerhalb des Brandschutzstreifens sind unzulässig.

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

2.1 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Innerhalb der mit F1 festgesetzten Pflanzfläche ist eine freiwachsende Hecke aus Laubsträuchern der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) anzupflanzen.

Für die Anpflanzungen auf den Pflanzflächen sind folgende Anforderungen einzuhalten:

Pflanzschema: zweireihige Bepflanzung, Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1,0 m zwischen den Reihen und 1,0 m innerhalb einer Reihe

Pflanzqualität: Höhe 0,7 - 0,9 m, ohne Ballen, zweijährig

2.2 Pflanzarten und -zeitpunkt

Pflanzarten und -sorten

Zu der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) gehören

- folgende Sträucher
Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus*), Salweide (*Salix caprea*), Holunder (*Sambucus nigra*)

- folgende Bäume
Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Für die Anpflanzungen auf den Pflanzflächen sind folgende Anforderungen einzuhalten:

Pflanzzeitpunkt: Fertigstellung in der Pflanzperiode (Oktober bis April) 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung.

Erhaltung und Pflege

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1 zu 1 zu ersetzen. Die offenen Stellen sind mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen.

2.3 Erhaltung von Bäumen (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Bäume innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und der Einzelbaumstandort sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Baumbestand:

- Einzelbaumstandort: Eiche - *Quercus robur*
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen:
insgesamt 14 Baumstandorte (Erlen, Birken, Weide)

Bei Abgang einer dieser Bäume ist Ersatz zu leisten im Verhältnis 1:1 an dem bisherigen Standort durch einen Baum gleicher Art.
Pflanzqualität: Heister, Höhe mind. 1,8 m

2.4 Behandlung des Regenwassers (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück vollständig zu versichern oder zu verdunsten.
Je nach Versickerungsart ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 NWG erforderlich.

3.0 Nachrichtliche Übernahme Gewässerunterhaltung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Für die Gewässerunterhaltung von Gewässern III. Ordnung parallel zur Nordwestgrenze des Plangebietes sind von den Anliegern und Hinterliegern die Verpflichtungen gemäß

- § 115 Abs. 1 Niedersächsisches Wassergesetz und
- Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Celle vom 29.11.1983

zu beachten.

HINWEISE ZUR EXTERNEN KOMPENSATION

Die externe Maßnahmenfläche befindet sich direkt östlich von Wiedenrode in der Gemeinde Uetze, Gemarkung Elze, Flur 1, Flurstück 1, Größe ca. 1,04 ha. Sie liegt im LSG H-66 (Hagenbruch), in der Schutzzone II.

Bestandseinstufung:

- Die Fläche wird als intensiv genutztes, feuchtes Grünland eingestuft.

Ausgleichsmaßnahme / künftige Nutzung

- nur noch extensive Nutzung
- keine Entwässerungsmaßnahmen
- keine Düngung
- späte Mahd ab dem 01.07.
- Abfuhr des Mähgutes
- Größe der Maßnahmenfläche ca. 1.500 m²
- Optische Abgrenzung/ Markierung der Fläche durch Weiden oder Erlen
- Absicherung der Fläche durch Eintrag ins Baulastenverzeichnis (als Nachweis für Gemeinde und Lk Celle mit Vorlage bis spätestens zum Satzungsbeschluss).
- Umsetzung der Maßnahme innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung

Die für die externe Maßnahmenfläche zuständige Behörde Region Hannover hat der Maßnahme zugestimmt, ebenso der Landkreis Celle (Abt. Naturschutz) als zuständige Behörde für den Bebauungsplan Nr. 17.

GEMEINDE LANGLINGEN OT WIEDENRODE



Übersichtskarte

ALK - M 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "Lauenhorst"

| DATUM | STAND | SATZUNG - ABSCHRIFT |
|------------|----------------------------|---------------------|
| 24.08.2010 | § 13a i.V.m. § 10(1) BauGB | |

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG


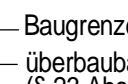
MD Dorfgebiet - MD (§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

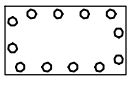
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
(§ 16 BauNVO)

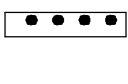
BAUWEISE, BAUGRENZEN


O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)


FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)
(siehe Textl. Festsetzung)

 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung
von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25b BauGB)
(siehe Textl. Festsetzung)

 Erhaltung von Bäumen - Einzelbaum
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25b BauGB)
(siehe Textl. Festsetzung)

SONSTIGE PLANZEICHEN

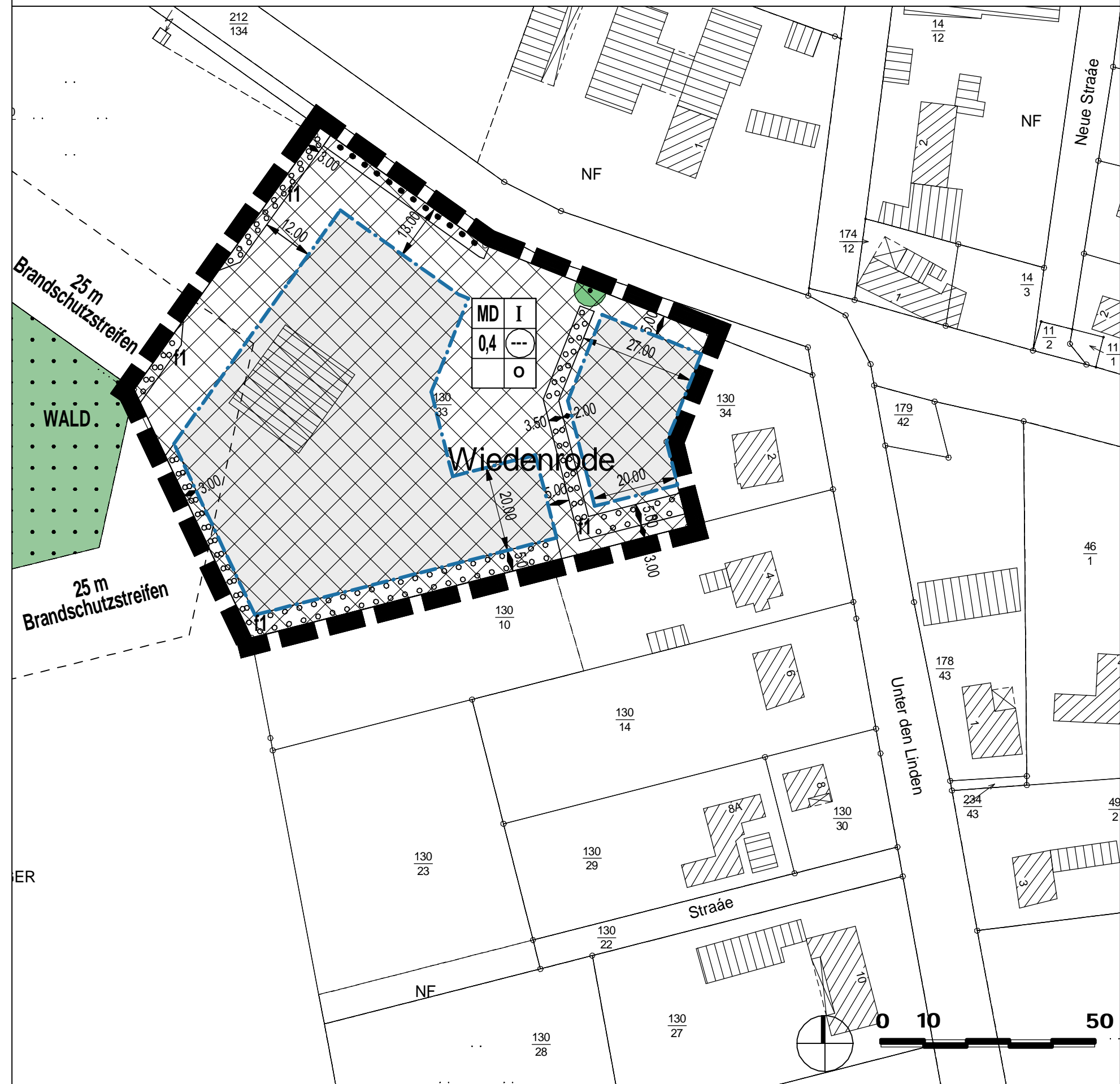
 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEIS ZUR RECHTSGRUNDLAGE

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 Nr. 64 vom 27.12.2006),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2005 (Nds. GVBl. S. 208).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Langlingen diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Lauenhorst", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.
Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

gez. Angermann

Gemeindedirektor

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Langlingen hat in seiner Sitzung am 14.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.01.2010 im Mitteilungsblatt der SG Flotwedel Nr. 3/10 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.02.2010 bis einschließlich 02.03.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor

(L.S.)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000
Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Copy:
Gemarkung Langlingen, Flur 8, verschiedene Flurstücke
Herausgeber: GLL Wolfsburg - Katasteramt Celle
(L4-425/2009)

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 Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereiches durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 (3) NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 10.11.2009).
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für GLL Wolfsburg - Katasteramt Celle - Celle, den 13.10.2010

gez. Rabe

Im Auftrag

Erneute Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Langlingen hat in seiner Sitzung am 22.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.2010 im Mitteilungsblatt der SG Flotwedel Nr. 26/10 bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.07.2010 bis einschließlich 10.08.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor

(L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langlingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor

(L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB am 05.10.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 16 bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor

(L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Lauenhorst" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.2010 im Mitteilungsblatt der SG Flotwedel Nr. 3/10 bekannt gemacht worden.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor

(L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und / oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Wienhausen, den _____.____.20____

Gemeindedirektor

(L.S.)