

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wienhausen diesen Bebauungsplan Nr. 31 "Alter Bahnhof Wienhausen", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen gem. § 10 BauGB als Satzung und die dazugehörige Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Wienhausen, den 25.11.2010

gez. Pickel
Bürgermeister (L.S.)

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000
Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Copy:
Gemeinde Wienhausen, Gemarkung Wienhausen, Flur 15, verschiedene Flurstücke
Herausgeber: GLL Wolfsburg - Katasteramt Celle (L4-231/2010)

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 Wirkungskreises 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 30.06.2010).

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

Behörde für GLL Wolfsburg - Katasteramt Celle -
Celle, den 24.11.2010

gez. Rabe

Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in der Sitzung am 26.11.2009 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wienhausen, den 25.11.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.07.2010 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 29.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.08.2010 bis 06.09.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wienhausen, den 25.11.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Wienhausen, den 25.11.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Rechtsverbindlichkeit
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 17 vom 26.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wienhausen, den 25.11.2010

gez. Pohndorf

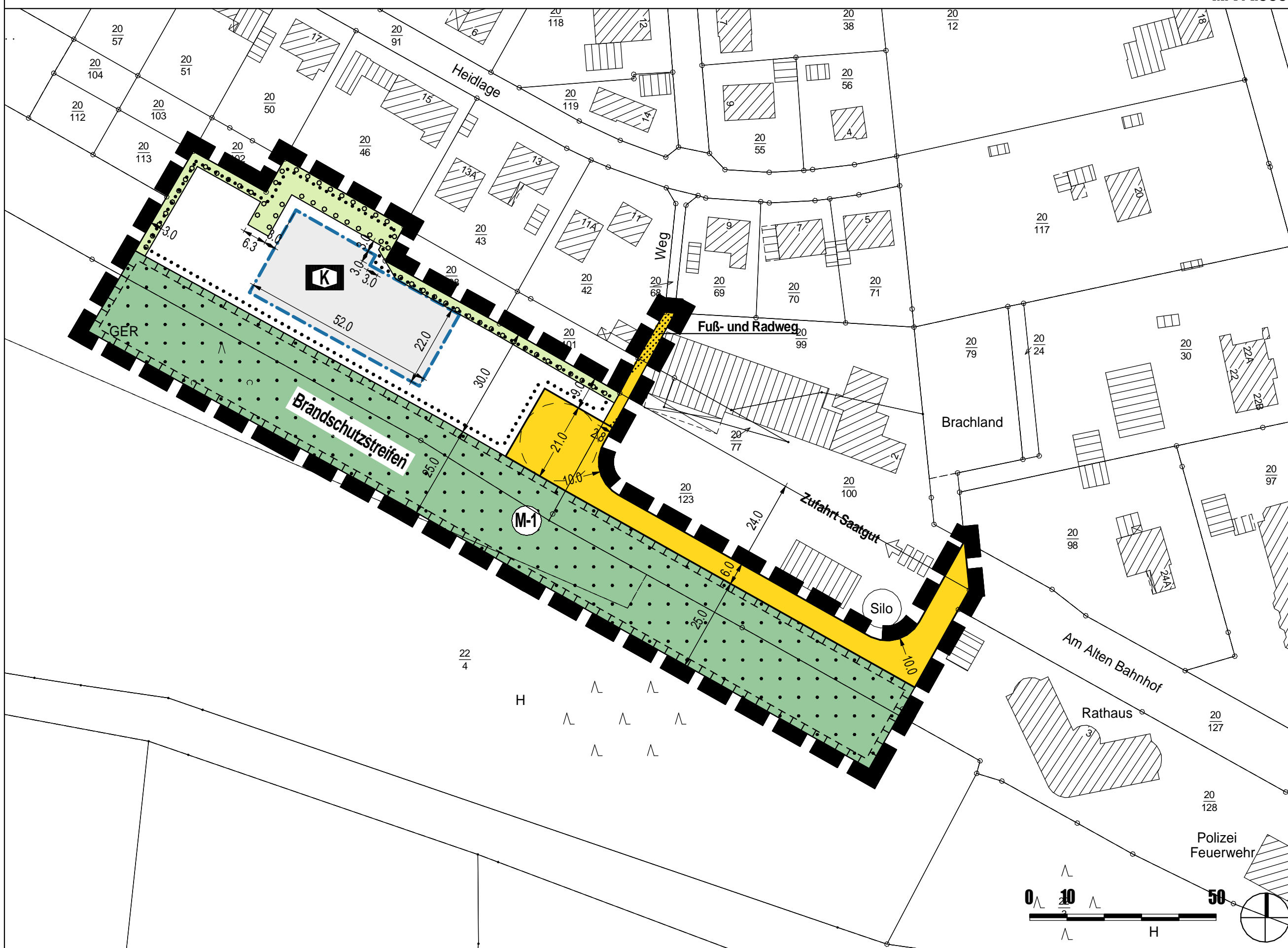
Gemeindedirektor (L.S.)

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Alter Bahnhof Wienhausen" sind
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und/ oder
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Wienhausen, den ____

Gemeindedirektor (L.S.)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUGRENZEN

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

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Fläche für den Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

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

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR WALD

Fläche für Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB)
mit Funktion als Brandschutzstreifen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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 I 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).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Maßnahmenfläche M-1** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
a) Die Maßnahmenfläche M-1 ist als Waldrand Bestandteil der Fläche für Wald.
b) Innerhalb der Maßnahmenfläche M-1 sind die Anforderungen an den Brandschutz einzuhalten.
c) Innerhalb der Maßnahmenfläche M-1:
- ist das Biotop von Grün- und Fremdblagerungen freizuhalten, auch künftig von solchen Ablagerungen freizuhalten und zu pflegen,
- ist das Biotop im Kernbereich (Flutmulde) von standortfremdem und -heimischem Bewuchs (wie z.B. Laubwaldentwicklung durch Aussaat oder auch von Weiden) freizustellen,
- sind die Geländeböschungen zu erhalten,
- ist eine Informationstafel zu diesem Waldabschnitt mit Hinweisen zu Flora und Fauna des Biotopes aufzustellen.
d) Alle Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind dauerhaft und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB LK Celle) durchzuführen.

- 1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Hecke aus Laubsträuchern der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) anzulegen. Folgende Pflanzforderungen sind einzuhalten:
- 1-reihige Hecke bei 3 m breitem Pflanzstreifen,
- ansonsten 3-reihige Hecke, maximal 1 m Pflanzabstand zwischen den Reihen
- Pflanzabstand innerhalb einer Reihe maximal 1 m
- Pflanzqualität: Sträucher Höhe mind. 0,6 m - 1,0 m
- Abschluss der Maßnahme spätestens in der Pflanzperiode (Oktober bis März) 1 Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung.
- Der Gehölzbestand ist in die Ermittlungen mit einzubeziehen (5 Eichen (Quercus robur), Stammdurchmesser 20 cm und mehr / Weißdorn- (Crataegus monogyna) und Schlehengebüsch (Prunus spinosa)
Die Neuanpflanzungen und der Gehölzbestand sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu den Gehölzen der hpnV gehören z.B. Straucharten:
Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Sal-Weide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna)
Baumarten:
Stiel-Eiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia)

1.3 Oberflächenbefestigung der Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 i.V.m. Abs. 1a BauGB)
Für die Befestigung von Stellplätze dürfen nur Materialien verwendet werden, die nicht zu einer vollständigen Versiegelung des Bodens führen (wie z.B. Schotterrasen, Pflaster mit mindestens 40% Fuganteil oder Bodenbeläge mit einem Abflussbeiwert von unter 0,5).

1.4 Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück in Mulden oder Rigolen zu versickern.

HINWEIS ZUR EXTERNEN KOMPENSATION

Die Kompensation für Wald (Waldrecht) und für Natur- und Landschaft (Naturschutzrecht) erfolgt auf Acker in der Gemeinde Eicklingen (Fernhavekost, Flurst. 38):
- auf ca. 3.340 m² Aufforstung (als Waldersatz)
- auf ca. 1.400 m² Anpflanzung einer Strauchhecke
- auf ca. 3.985 m² Umwandlung in Ruderalflur/ Brache

GEMEINDE WIENHAUSEN



Übersichtskarte

Ausschnitt aus: ALK - M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "Alter Bahnhof Wienhausen"

DATUM	STAND
09.09.2010	§ 10(1) - SATZUNG - ABSCHRIFT
PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62	

