

Gemeinde Schwarmstedt

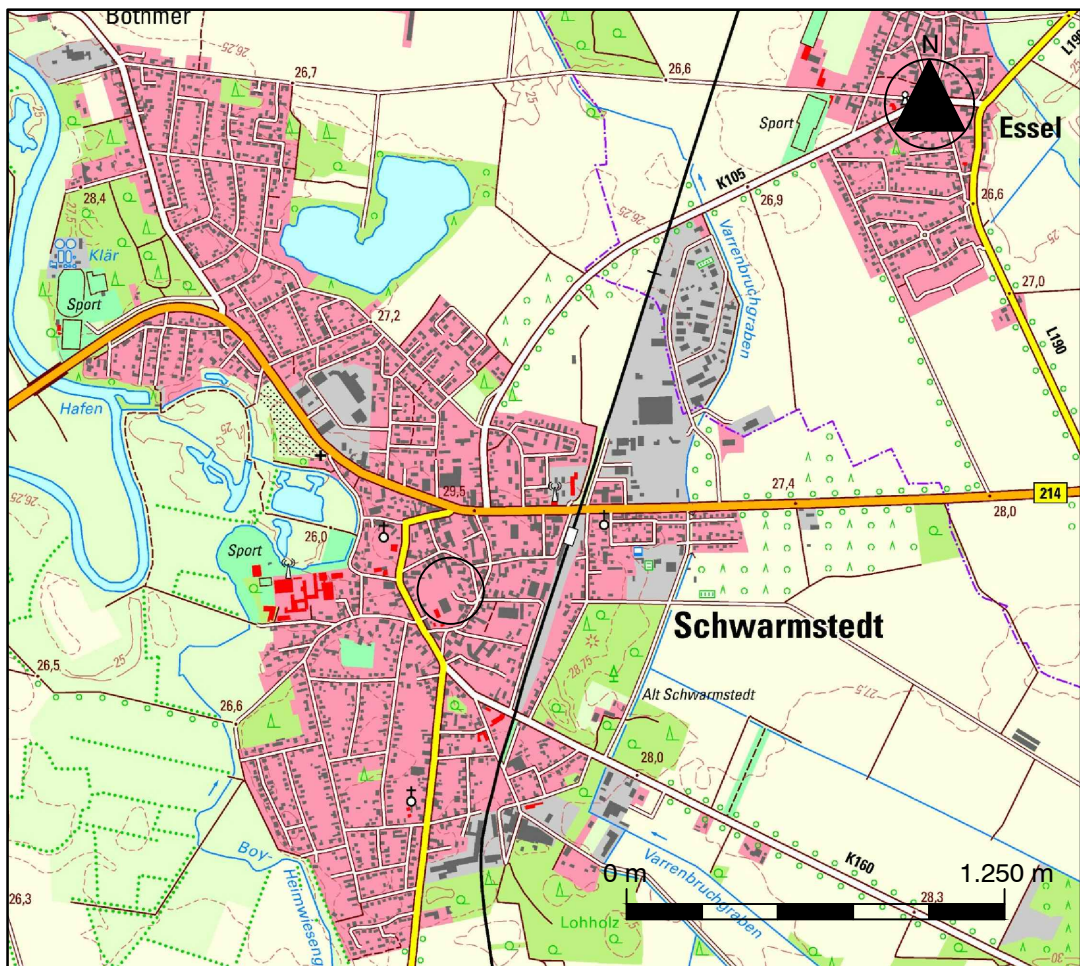
Landkreis Heidekreis




2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Innenbereich"

Maßstab 1 : 1.000

- Entwurf -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im Januar 2020:

Susanne **Vogel** ■

■ Architektin

■ Bauleitplanung

Konkordiastr. 14 A
30449 Hannover

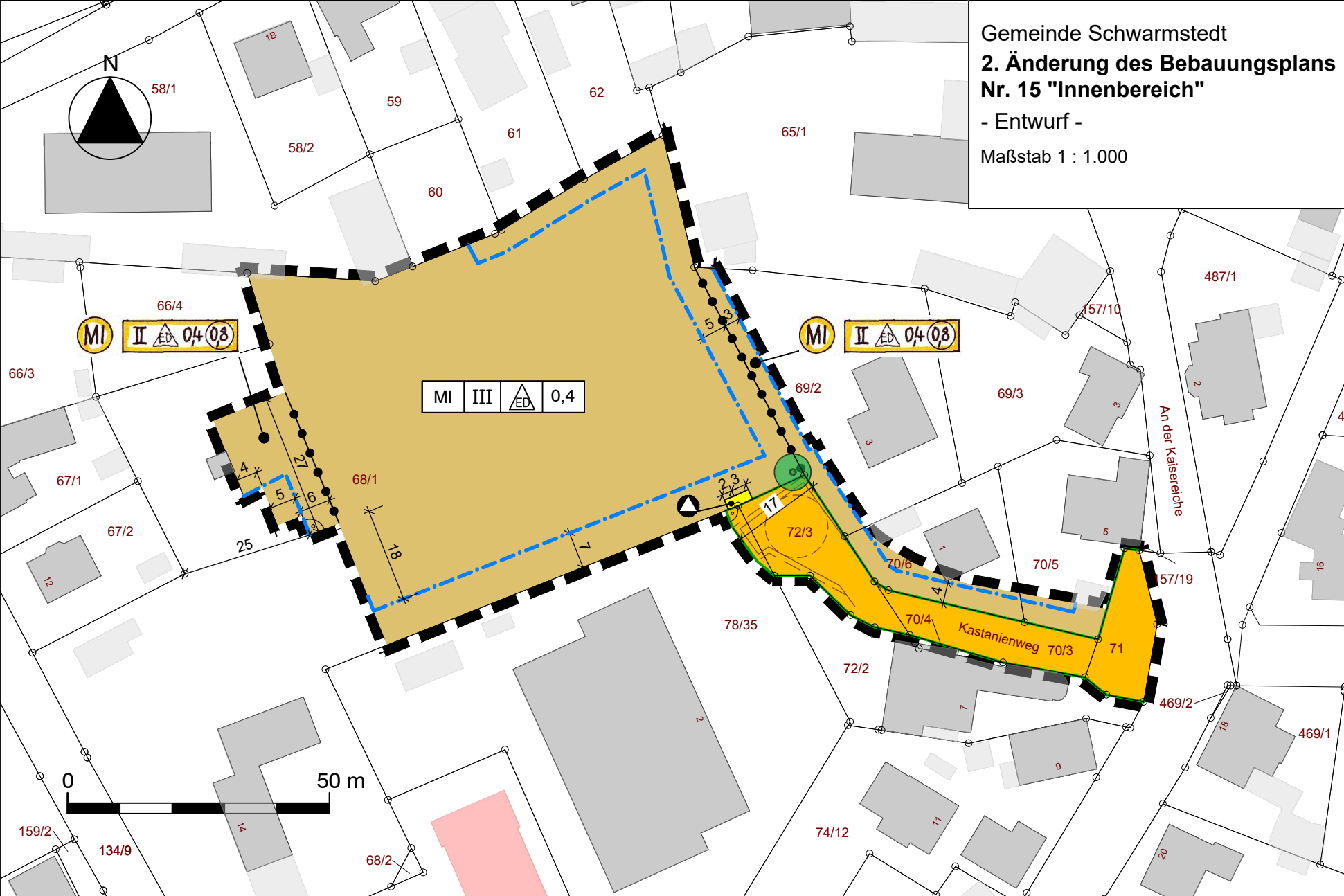
Tel.: 0511-21 34 98 80

Fax: 0511-45 34 40

Internet: www.geffers-planung.de

E-Mail: vogel@geffers-planung.de

Gemeinde Schwarmstedt
**2. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 15 "Innenbereich"**
- Entwurf -
Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (MI)

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen!

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

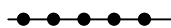
Sonstige Planzeichen



Flächen für Abfallentsorgung, Mülltonnenstandplatz



Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung eines Baumes
Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

Unveränderte Übernahme aus dem Ursprungsplan



Unveränderte Festsetzungen aus dem Ursprungsplan,
zur Information eingefügt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Grundflächenzahl (GRZ)

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann auf dem Teil des Flurstücks 68/1, Flur 11, Gemarkung Schwarmstedt, für den 3 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt sind, die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (u.a. Stellplätze mit ihren Zufahrten) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.

§ 2

Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes

1. Der Baum auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortheimische Laubbäume zu ersetzen.
2. Innerhalb der als Mischgebiet (MI) festgesetzten Fläche müssen Versiegelungen im Kronenbereich einen Abstand von mindestens 2 m gemessen von den Wurzelanläufen einhalten.
3. Ausnahmen von der Erhaltungsbindung nach Satz 1 können zugelassen werden, wenn von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen oder wenn der Baum krank ist. Auch im Fall der Ausnahme ist ein Ersatz durch standortheimische Laubbäume vorzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Januar 2020

Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Aufstellung 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte von Dienstag, den 17.12.2019 bis einschließlich Freitag, den 17.01.2020.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2019 mit einer Frist bis zum 17.01.2020.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Innenbereich“, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schwarmstedt, den _____

Der Gemeindedirektor