

PLANUNTERLAGE

	Vorhandene Gebäude
	Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
	Flurstücksnr

PLANZEICHENLEGENDE

	Grenz des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Art der baulichen Nutzung
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
	Geschossfläche (§ 16 BauNVO)
	Grundfläche, GR (§ 16 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
	Traufhöhe, als Höchstmaß, vgl. § 2 der ÖBV
	Firshöhe, als Höchstmaß, vgl. § 2 der ÖBV
	Abweichende Regelung für Flachdächer, vgl. § 2 der ÖBV
	Bauweise, Bauformen, Baugrenzen
	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Rad- und Gehweg
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen mit Zweckbestimmung
	Lärmschutzwall - Höhe 5,0 m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Bauverbotszone
Innerhalb der Bauverbotszone von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 190 sind gem. § 24 Abs. 1 NStiG jegliche bauliche Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Abstellflächen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

II. Risikogebiet der Aller
Das Plangebiet befindet sich gem. § 73 WHG im Risikogebiet der Aller. Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist im Plangebiet unzulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Erhaltung: Bäume
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Abgänger Einzelbaum
	Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung vom Lärmpegelbereich,

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.06.2020.
- Bauzonierungsverordnung, BauZVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerordnung 1950 - PlanZ) 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

§ 1 Einstellplätze
Für alle Baugebiete wird festgesetzt: Bei einer Wohneinheit sind mind. 2 Einstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei mehr als einer Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen.

§ 2 Höhenlage / Gebäudehöhen
In allen Baugebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfertiglößbodens von Gebäuden im Mittel nicht mehr als 0,50 m über der mittleren Höhe des an das Grundstück anschließenden / nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnitts (voraussichtlicher Endausbau) liegen.

Für die Baugebiete WA 3 gilt ergänzend: Die Traufhöhe von Hauptdachflächen darf das Maß von 6 m über Erdgeschossfertiglößboden nicht überschreiten. Die Firshöhe / Gebäudeoberkante (oberster Punkt der Dachfläche) darf das Maß von 9,20 m über Erdgeschossfertiglößboden nicht überschreiten. Abweichend davon gilt für Flachdächer: Die Attikahöhe darf max. 6,80 m über Erdgeschossfertiglößboden liegen.

§ 3 Fassaden / Fassadenelemente
Blockhausartige Fassaden sind unzulässig.

Sichtbare Bauteile wie z.B. Säulen, Halbsäulen und Pfeiler, sei es freistehend oder an die Fassade angelehnt, sind nur zulässig wenn sie nachweislich statisch-konstruktiv erforderlich sind und dann nur im statisch-konstruktiv nachweislich zwingend erforderlichen Umfang / Querschnitt und ohne Ergänzung um gestalterisch-dekorative Zierelemente.

§ 4 Dachformen
Für die Baugebiete WA 1 / WA 2 gilt: Zulässig sind ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 30 Grad.

Für das Baugebiet WA 3 gilt: Zulässig sind Flachdächer, Walmdächer oder Zeltdächer mit einer Neigung zwischen 0 und 30 Grad. Eine Neigung bis max. 35 Grad ist zulässig bei Anbringung einer Photovoltaikanlage auf mind. 50% der betroffenen Dachfläche.

§ 5 Dachfenster
In allen Baugebieten sind für Dacheindeckungen zulässig:
Rot: RAL 2001, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 3016.
Braun: RAL 8004, 8012, 8015, 8016.
Anthrazit: RAL 7015, 7016, 7024.
Zusätzlich gilt für das Baugebiet WA 3:
Grau: Ausschließlich bei Dachläuten aus Titanzink.

§ 6 Einfriedungen
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,10 m hoch sein. Dies gilt nicht für Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen.

§ 7 Gestaltung / Begrünung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen gem. § 9 Abs. 2 NBauO möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig.

§ 8 Ordnungswidrigkeit
Verstöße gegen diese örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA), § 4 BauNVO. Dieses wird unterteilt in die Teilbaugebiete WA 1, WA 2 und WA 3. Die Unterteilung begründet sich in unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen und örtlichen Bauvorschriften (ÖBV). Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gilt für alle Teilbaugebiete:

- Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Ausnahmsweise zulässig sind:
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 - nicht zulässig sind:
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

Im Baugebiet WA 3 sind Staffelgeschosse oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig, § 16 (6) BauNVO.

§ 2 Garagen und Nebenanlagen, § 23 BauNVO
Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraßen A und B) unzulässig, § 23 (5) BauNVO.

Für das Baugebiet WA 3 gilt, dass bauliche Anlagen nach § 19 (4) BauNVO die festgesetzte zulässige Grundfläche um 60 m² überschreiten dürfen.

§ 3 Mindestgrundstücksgröße, § 9 (1) Nr. 3 BauGB / Wohneinheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
Es gelten folgende Mindestgrundstücksgrößen / max. Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude:
Baugebiet WA 1:
Einzelhaus: - / max. 2 WE
Doppelhaushälfte, Reihen-/ Kettenhausmodul: - / max. 1 WE
Mehrfamilienhaus: 800 m² / max. 4 Wohneinheiten;

Baugebiet WA 2:
Einzelhaus: - / max. 2 WE,
Doppelhaushälfte: - / max. 1 WE;

Baugebiet WA 3:
Einzelhaus: 700 m² / max. 2 WE.

Im Baugebiet WA 1 gilt die gebäudebezogene Beschränkung für Wohneinheiten nicht bei ausschließlich dem Seniorenwohnen dienenden Gebäuden.

§ 4 Grundstückszufahrten, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Pro Grundstück ist nur eine Zuwegung mit einer Breite von max. 5,0 m zulässig. Diese muss auch den Zugang zum Grundstück enthalten.

§ 5 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu verwenden oder örtlich zu versickern.

Das auf den öfftl. Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist straßenbegleitende Mulden zu versickern.

§ 6 Immissionsschutz (aktiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Innerhalb der Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5 m, nördlich und südlich auslaufend gemäß Planzeichnung, herzustellen. Dem Gelände der L 190 darf kein abfließendes Regenwasser zugeführt werden. Dies ist mit geeigneten Maßnahmen sicherzustellen. Auf die Regelungen zur Begrünung des Walls wird verwiesen.

§ 7 Immissionsschutz (passiv), § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenlärm L 190) werden bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Auf der Grundlage der Regelungen in Abschnitt 5 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (07/2016) ist ein hinreichender baulicher Schutz gegenüber Außenlärm nachzuweisen; dabei gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche.

Folgende Anforderungen an die Luftschallschuttdämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tabelle 8, DIN 4109) sind bei Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen zu gewährleisten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteils in dB
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

Für Büroräume und ähnliche Räume darf das erf. result. Schalldämmmaß, R_{w,ges} um 5 dB niedriger liegen.
Der festgesetzte Lärmpegelbereich gilt für Räume im Erdgeschoss und Obergeschoss, d.h. unterhalb der in WA 3 festgesetzten Traufhöhe von 6 m. Bei einem Dachausbau oberhalb von 6 m ist für schutzbedürftige Räume ein um eine Stufe höherer Lärmpegelbereich zu Grunde zu legen.

Von den vorhergehenden Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (z.B. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109, Fassung 07/2016) vorliegt. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die in der Tabelle 1 aufgeführten bewerteten Schalldämmmaß R_{w,ges} der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Innerhalb des Lärmpegelbereichs IV sind zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einnurwohnungen schalldämmende Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht überschritten werden.

§ 8 Naturschutzlich-grünordnerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a BauGB
§ 8 Pro Wohnbaugrundstück ist ein standortheimischer Laubbau (StLU 12/14 cm) / Obstbaum gem. Pflanzliste aller Sorten auf dem Grundstück zu setzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Die festgesetzten Pflanzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit standort- und gebietsheimischen Gehölzen in ausgewogenem Mischungsverhältnis gemäß folgender Pflanzliste zu bepflanzen, im Einzelnen:
Es ist eine mind. zweireihige Bepflanzung vorzunehmen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 7 Stück zu pflanzen. 10% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Kugel- und säulenförmige Sorten sind unzulässig.

Die Pflanzungen auf den Grundstücken erfolgen durch die Grundstückseigentümer spätestens zum Zeitpunkt des Einzugs.
Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Hodenhagen. Auf Grundlände von § 178 BauGB kann die Gemeinde Hodenhagen den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bepflanzungsplanes zu bepflanzen.

8.2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind, sinnfällig aufgeteilt im westlichen und östlichen Baubereich, mind. 20 Laubbäume als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm im Straßenverlauf zu pflanzen. Die innerhalb der Verkehrsfläche der Landesstraße L 190 vorhandenen Alleebäume sind zu erhalten, soweit diese entsprechend zum Erhalt festgesetzt sind. Während der Bauphase sind Schutzmaßnahmen entsprechend der DIN 18916 vorzusehen. Hinsichtlich der abgängigen Bäume gilt: Im Vorfeld der Fällung des betroffenen Ahornbaums mit zwei Astlöcher ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen (Sicht- bzw. videodokumentologische Kontrolle der Astlöcher). Bei Bedarf sind Sicherungsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8.3 Der öffentliche Grünstreifen „Abstandsgrün“ ist mit einer Rasensaat aus Regiosaatgut der Herkunft „Nordwestdeutsches Tiefland“ zu versehen und 1x jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen. Gehölzanflug / -aufwuchs ist zu verhindern. Bauliche Anlagen jedweder Art sind unzulässig, ausgenommen Nebenanlagen zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie o.ä. im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO.

8.4 Innerhalb der am Südrand des Geltungsbereichs festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist eine Fläche für Spiel und Bewegung auf 600 m² zulässig. Die verbleibende Fläche ist als Sukzessionsfläche sich selbst zu überlassen. Gegenüber der Spiel- und Bewegungsfläche ist eine linienförmige Abpflanzung (z.B. dichte Heckenstruktur) mit geeigneten Gehölzen vorzunehmen, um ein Betreten wirksam zu unterbinden.

8.5 Der entlang der L 190 festgesetzte Lärmschutzwall ist auf der der Landesstraße zugewandten Seite mit standortheimischen Gehölzen mind. dreireihig zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,00 m bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stück zu pflanzen. 40% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Die den Privatgrundstücken zugewandte Seite ist zur Sukzession sich selbst zu überlassen und mind. 1x jährlich zu mähen.

8.6 Um Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insekten und anderen lichtempfindlichen Tierarten zu verringern, sind bei der Straßenbeleuchtung insektenfreundliche Lampen wie z.B. nach unten abstrahlende, warme LEDs zu verwenden.

8.7 Für sämtliche Pflanzungen sind Arten gemäß folgender Pflanzliste zu verwenden:
Bäume: Hochstämmle (vgl. auch als Heisten)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Betula pendula (Hängebirke)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Obstbäume und Wildobst (z.B. Wildbirne, Wildapfel, Vogelkirsche)

Hecken und Feldgehölze: Heister	Corylus avellana (Hasel)
Rhamnus frangula (Faulbaum)	Acer campestre (Feldahorn)
Crataegus sp. (Weißdorn)	Prunus avium (Waldkirche)
Prunus spinosa (Schlehle)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

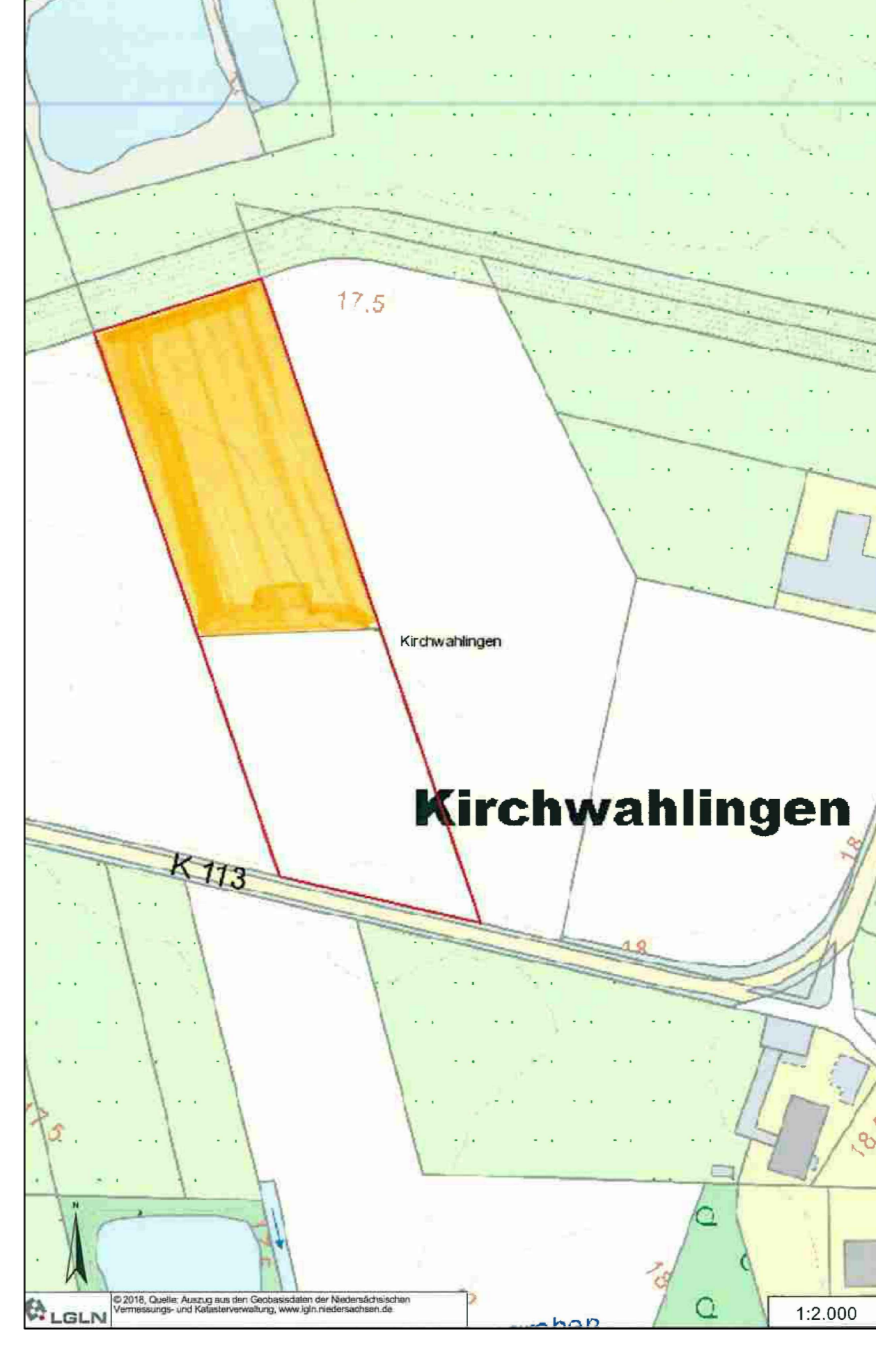
Sträucher:
Rosa canina (Hundsrose)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Rubus idaeus (Himbeere)

Obstbäume (Hochstämmle):
Apfel
Krieger Dicksitzel
Danziger Kantapfel
Kasseler Renette
Aderleber Cavill
Sülinger Grünlung

Birnen
Bosc's Flaschenbirne
Gellers Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Kirschen / Pflaumen
Dollespinner
Brennkrische
Frühzwetsche

oder jeweils verwandte standortheimische Arten.
§ 8 Die genannten Pflanzmaßnahmen werden dem durch diesen Bepflanzungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 Abs. 1a BauGB. Die Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen auf den öfftl. Flächen werden durch die Gemeinde Hodenhagen in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen hergestell, gepflegt und dauerhaft erhalten.

8.9 Darüber hinaus sind externe Kompensationsmaßnahmen mit einem Flächenwert von 26.100 Wertpunkten (gemäß Städtetagsmodell) durchzuführen und bis zum Satzungsbeschluss vertraglich abzusichern. Vorgehen ist eine Fläche aus dem Pool der Naturschutzstiftung Heidekreis. Die Kompensation erfolgt auf einer Teilfläche des Flurstücks 12/6, Flur 1 der Gemarkung Kirchwahlungen in der Gemeinde Böhmte, vgl. Abgrenzung im folgenden Lageplan. Es handelt sich um die Aufwertung einer Ackerfläche zu einer extensiven Streusubstwie. HO. Die Fläche wurde ansonsten zu einer extensiv genutzten Grünlandfläche entwickelt. Die Fläche umfasst ein Aufwertungspotential von 40.000 Punkten.



ALLGEMEINE HINWEISE

I. Lärmschutz
Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 07/2016) erforderlich sind. Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind beim Beuth-Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile der Norm im Rathaus der Gemeinde Hodenhagen eingesehen werden.
Auch bei Vorliegen des Lärmpegelbereichs III ist zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse zu empfehlen, in Schlafräumen und Kinderzimmern eine separate Belüftung zu installieren.

II. Denkmalschutz
Im Waldgebiet unmittelbar östlich des o.g. Vorhabens befindet sich ein Grabhügel (FSNr. 5). Im Umfeld solcher Grabhügel befinden sich oftmals weitere Bestattungsplätze.
Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit fischer Grabenschaukel im Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abstimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt.

Allgemein wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutretten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Gemeinde Hodenhagen oder einem Beauftragten für Denkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen und bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

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

Bei der Baufreimachung wurde eine Luftüberprüfung vorgenommen, deren Ergebnis mit Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 26.03.2019 vorliegt (Ergebniskarte BA-2018-02154). Danach finden sich punktuell im südwestlichen Bereich des Plangebietes Stellen, die einer Sondierung bedürfen.

IV. Artenschutz
Für die Baufreimachung, sind die Bestimmungen des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Etwaige Räumungen sollten im Zeitraum vom 15. März bis 15. Juli nicht stattfinden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NrköMVG) und der §§ 80, 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Hodenhagen am diesen Bepflanzungsplan Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hodenhagen, den
Der Gemeindedirektor L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bepflanzungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit ÖBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hodenhagen, den
Der Gemeindedirektor L. S.

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlagen entsprechen 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 Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingb. -

Unterschrift:
Planverfasser

Laaten, den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bepflanzungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bepflanzungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit ÖBV und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Hodenhagen zur Verfügung gestellt.

Hodenhagen, den
Der Gemeindedirektor L. S.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hodenhagen hat den Bepflanzungsplan Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hodenhagen, den
Der Gemeindedirektor L. S.

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bepflanzungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit ÖBV der Gemeinde Hodenhagen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bepflanzungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Hodenhagen, den
Der Gemeindedirektor L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bepflanzungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit ÖBV sind:

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerkes gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bepflanzungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Hodenhagen, den
Der Gemeindedirektor L. S.


Gemeinde Hodenhagen
Landkreis Heidekreis
Bebauungsplan Nr. 34
„Auf dem Hohen Lande“
 mit örtlichen Bauvorschriften

 Übersichtplan Plangebiet markiert
 ohne Maßstab
 Quelle: LGLN

Stand: 10.11.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB