

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :



Maßstab : 1 : 1.000
 Gemarkung : OEREL
 Flur : 7

GEMEINDE OEREL

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE
 LANDKREIS ROTENBURG (Wümme)

1. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "Bohlenstraße Nord-Ost"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



Nach Bekanntmachung gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich seit 31.07.2014 - Abschrift

GULEKE + PARTNER
 BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
 21640 HORNEBURG VORDAMM 12 ☎ 04163-7731 ☎ 808161
 Guleke-Partner@t-online.de Das Team für Ihre Pläne www.gulekeundpartner.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG: BauNVO 1990

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 Sonstiges Sondergebiet (SO - § 11 BauNVO) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) mit folgenden Zweckbestimmungen:
 SO = Seniorenwohnen / Mehrgenerationenwohnen

GRZ Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl (GRZ)
 (s. Textliche Festsetzung Nr. 1.2)

BAUWEISE / BAUGRENZE:
 Offene Bauweise (o - § 22 (2) BauNVO)
 Nicht überbaubare Fläche (s. textliche Festsetzung)
 Baugrenze (§ 22 BauNVO)
 Überbaubare Fläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

PLANUNGEN/MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE U. ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT:
 Flächen zur Anpflanzung standortgerechter Gehölzstrukturen und Einzelbäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Vgl. Upln!

SONSTIGE PLANZEICHEN:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnung ohne Normcharakter:
 Künftig entfallendes Gebäude / bauliche Anlage
 Baugrenze alt (vgl. Upln)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN der 1. Änderung :

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / HÖHE BAULICHER ANLAGEN / BAUWEISE :
 1.1 Das Sonderbaugbiet (SO - § 11 BauNVO) dient Zweckbestimmungen zugunsten von Senioren- / Mehrgenerationenwohnformen sowie für Anlagen und Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke. Alle Anlagen und Einrichtungen müssen dauerhaft altersgerecht und barrierefrei herstellt werden. Ausnahmen von Satz 2 zu Anforderungen an Barrierefreiheit gelten für Wohnungen im Obergeschoss. Dies gilt auch für erforderliche Wohnungen von Betriebsleiter und Aufsichtspersonal.
- Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ - § 19 BauNVO) von 0,6.

HINWEIS !
 Die dieser 1. Änderung nicht entgegenstehenden textlichen Festsetzungen sowie Örtlichen Bauvorschriften nach NBauO des Ursprungsplanes von 2013 sind unbeschadet weiter rechtswirksam.

HINWEIS :
 Bodenschutz / Altlasten
 Festgestellte Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen sind unverzüglich dem zuständigen Amt des LK ROW schriftlich anzuzeigen. Arbeiten in diesem Zusammenhang wären ggf. bis auf weiteres einzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Änderungsbeschluss
 Der VA / Rat der Gemeinde Oerel hat in seiner Sitzung am 07.04.2014 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes Oerel Nr. 20 "Bohlenstraße Nord-Ost" im Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
 OEREL, 10.08.2014 (DS) gez. Ringe - Bürgermeister -

Planunterlage
 Kartengrundlage : Liegenschaftskarte Maßstab : 1 : 1.000
 Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.07.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bremervörde, 29.08.2014
 gez. Reimer (LGLN Otterndorf - Unterschrift KA BRV)

Planverfasser
 Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von :
 GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG 21640 HORNEBURG
 Horneburg, 04.2014
 gez. H. Guleke SRL-Planer / AKN EL 18402 - Planverfasser -

Öffentliche Auslegung
 Der Rat hat in seiner Sitzung am 07.04.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 30.04.2014 bekanntgemacht.
 Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom 15.05. bis 16.05.2014 gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB öffentlich ausgelegt.
 Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB hat nicht vorgelegen !

OEREL, 10.08.2014 (DS) gez. Ringe - Bürgermeister -

Fortsetzung VERFAHRENSVERMERKE:

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung dieses Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2014 als **Satzung** (§ 10 BauGB) sowie die Begründung im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.
 OEREL, 10.08.2014 (DS) gez. Ringe - Bürgermeister -

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauGB am 31.07.2014 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Rotenburg (W) bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2014 rechtsverbindlich geworden.
 OEREL, 10.08.2014 (DS) gez. Ringe - Bürgermeister -

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des der Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden.
 OEREL, (DS) - Bürgermeister -

PRÄAMBEL:
 Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 sowie des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) jeweils in der zzt. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Oerel die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Bohlenstraße Nord-Ost" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als **Satzung** beschlossen.
 OEREL, 07.07.2014

gez. Ringe - Bürgermeister -