



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :
 Gemeinde : ALFSTEDT
 Gemarkung : ALFSTEDT
 Flur : 21

Maßstab: 1 : 1.000

VERFAHRENSVERMERKE :
 Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Alfstedt Nr. 8 "GE - Burgweg" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
 ALFSTEDT, den 15.07.2010

Planunterlage
 Kartengrundlage: ALK Rahmen-Flurkarte (N)
 Liegenschaftskarte: Gemarkung Alfstedt, Flur 21, im Maßstab: 1 : 1.000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.2006, ergänzt 23.04.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Bremervörde, den 25.05.2010

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG 21640 HORNEBURG
 Horneburg, den 07/06, 11/09

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.07.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Alfstedt Nr. 8 "Burgweg" und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan haben vom 02.10.2006 bis 02.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 18.09.2006 bekanntgemacht.
 ALFSTEDT, den 15.07.2010

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 06.05.2010 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
 ALFSTEDT, den 15.07.2010

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Alfstedt Nr. 8.B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (W) bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 30.06.2010 rechtsverbindlich geworden.
 ALFSTEDT, den 15.07.2010

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.
 ALFSTEDT, den 06.05.2010

PRÄAMBEL :
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und der §§ 56, 91, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Alfstedt Nr. 8.B "GE - östlich Burgweg" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach NBauO, als Satzung beschlossen.
 ALFSTEDT, den 06.05.2010

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach NBAUO :
 Gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 91, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) sind zur Ausführung der Satzung folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt :

- Anlagen der Außenwerbung (§ 49 NBauO) sind :
 - nur im Bereich der Grundstückszufahrt in selbstleuchtender Ausführung bis zu einer Flächengröße von 3 qm zulässig.
 - nur als nicht bewegte (blinkend, flackernd, wiederkehrend, o. a.) Leuchtanzeigen bzw. Lichtketten zulässig.

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN :
 Ordnungswidrig im Sinne von § 91 (3) NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu € 500.000 geahndet werden.

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :**
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Im Geltungsbereich sind offene Lagerungen im Sinne von § 8 (2) Nr. 1 BauNVO als Lagerplatz zulässig und nur im Zusammenhang mit der Hauptnutzung westlich des Burgweges (vgl. Bebauungsplan Nr. 8.A). Lagerungen, Schüttungen und Stapellagen dürfen eine Höhe von 4 Metern nicht überschreiten. Als Bezugsfläche gilt die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche am Burgweg.
 - Im Geltungsbereich sind nur solche Arten und Eigenschaften von Nutzungen zulässig, die betroffene Wohnnutzungen am Burgweg im Sinne von § 6 BauNVO, nicht wesentlich stören.
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 (3) BauGB)

Die Oberkante von freistehenden Werbeanlagen ist auf maximal 4 m über Bezugsfläche (vgl. Ziffer 2.1) begrenzt (vgl. a. Örtliche Bauvorschriften).
 - NEBENANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Zulässig sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO, Einfriedungen sowie nicht überdachte Einstellplätze.
 - PLANUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 (1) Nr. 20 / 25 BauGB)

Alle Pflanzarbeiten sind im Sinne der DIN 18916 - Pflanzen und Pflanzarbeiten (Pflanzenqualität, Bodenvorbereitung, Sicherung, Entwicklungspflege) fachgerecht durchzuführen. Es sind nur standortheimische Gehölzarten zulässig. Die Pflanzvorgaben für Maßnahmen sowie die Gehölzlisten mit Angaben zu Art und Qualität der Pflanzungen sind Bestandteil dieser Festsetzung. Die Maßnahmen sind nach Durchführung der Erschließungsanlagen abschließend herzustellen, spätestens in der darauf folgenden Vegetationsperiode.

 - Innerhalb der Maßnahmenflächen Feldgehölz / Feldhecke ist eine entsprechende Anpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Gehölze aus nachfolgend aufgeführten Arten zu verwenden. Die Feldhecke ist mindestens 3-reihig anzulegen. Das Pflanzgut ist in Reihenabstand von 1,2 m und Pflanzabstand in der Reihe von 1,2 - 1,5 m gegeneinander versetzt zu pflanzen. Es ist mindestens 2-jähriges Pflanzmaterial mit einer Höhe von Höhe 0,8 - 1,2 m zu verwenden. Pflanzgut muss bei Verlust nachgepflanzt werden, damit sich in absehbarer Zeit ein geschlossener Bestand entwickeln kann. Es sind ausschließlich standortheimische Gehölzarten zulässig, wie z.B. Grau-Weide (*Salix cinerea*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Holunder (*Sambucus nigra*), Lorbeerweide (*Salix pentandra*), Ohrweide (*Salix aurita*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Esche (*Fraxinus excelsior*).
 - Für die Ergänzung des Einzelbaumbestandes sind standortheimische Gehölze mit Qualität / Stammumfang zur Pflanzzeit von mindestens 14/16 cm zu verwenden. Abgänge bei
 - bis zu 0,4 m Stammdurchmesser (gemessen in 1 m Höhe) durch 2 Hochstämme,
 - über 0,4 m Stammdurchmesser (gemessen in 1 m Höhe) durch 4 Hochstämme
 sind zeitnah zu ersetzen. Qualität / Stammumfang zur Pflanzzeit mindestens 14/16 cm.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG :** Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG :**
 GE Gewerbegebiet (GE - § 8 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Lagerplatz (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) (s. textliche Festsetzung)
- VERKEHRSLÄCHE :**
 Straßenbegrenzungslinie
 Anschluss anderer Flächen an Verkehrsfläche : Ein-/Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- PLANUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT :**
 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur nachhaltigen Entwicklung eines neuen Ortsrandes mit Angabe der Maßnahmen (s. textliche Festsetzung) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Anzupflanzender Einzelbaum (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) (s. textliche Festsetzung)
 Zu erhaltender Einzelbaum (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) (s. textliche Festsetzung)
- SONSTIGE PLANZEICHEN :**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- KENNZEICHNUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 8.A
 Vorhandener Einzelbaum

Beglaubigung
 Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorstehende Abtichung (A. Seiten) mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplanes 8.B übereinstimmt.
 Die Beglaubigung wird auf Verlangen bei der Amtsstelle ausgestellt.
 Erteilt am 07.07.2010
 Samtgemeinde Geestequelle
 Der Samtgemeindevorstand
 I.A.

GEMEINDE ALFSTEDT

SAMTGEMEINDE GEESTEQUELLE
 LANDKREIS ROTENBURG (W)

BEBAUUNGSPLAN NR. 8.B

"GE - östlich Burgweg"

mit Örtlichen Bauvorschriften nach NBauO



Rechtsverbindlich nach Bekanntmachung vom 30.06.2010 - Abschrift

GULEKE + PARTNER
 BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG
 21640 HORNEBURG VORDAMM 12-14 ☎ 04163-7731 FAX 808161
 PARTNER BEI STADT-LAND-FLUSS PLANER + ARCHITEXTEN www.stadtlandfluss-horneburg.de