GEMEINDE BRÖCKEL

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Bröckel diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Festplatz Bröckel" bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen sowie der Begründung mit Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Wienhausen, den 06.04.2010

gez. Behrens — gez. Pohndorf

Bürgermeister (L.S.) — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.10.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.2009 im Mitteilungsblatt für die Samtgemeinde Flotwedel Nr. 45 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 16.11.2009 bis einschließlich 17.12.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wienhausen, den 06.04.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Planunterlage

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Katasteramt Celle (L4-77/2009)
Gemarkung Bröckel, Flur 5, Flurstücke versch.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 20.02.2009)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Wolfsburg - Katasteramt Celle -

Celle, den 01.04.2010
im Auftrag

gez. Rabe

Unterschrift (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bröckel hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2010 gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Wienhausen, den 06.04.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. 5
für den Lk Celle vom 01.04.2010 bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Wienhausen, den 06.04.2010
gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Festplatz Bröckel" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2009 im Mitteilungsblatt der Samtgemeinde Flotwedel Nr. 18 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wienhausen, den 06.04.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften/ Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes 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 __.__.20__

Gemeindedirektor (L.S.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzungen

Auf der öffentlichen Grünfläche - Festplatz sind neben dem Festplatz auch

- ein Gebäude mit 1 Vollgeschoss bis maximal 200 m² Grundfläche für Toiletten und Nebenräume innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche,
- fliegende Bauten und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO
- die für die Festplatznutzung erforderlichen Flächen für Stellplätze und
- die Aufschüttung eines bis zu 3,0 m hohen Walles entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes zulässig.

Bei den Flächen für Stellplätze dürfen bei einer Befestigung nur solche Materialien verwendet werden, die nicht zu einer vollständigen Versiegelung des Boden führen (wie z.B. Schotterrasen, Pflaster mit 30% Fugenanteil). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

2.0 Grünordnung

2.1 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist vollständig über die Bodenoberfläche zu versickern und zu verdunsten. Die Bedarfsflächen sind von Bebauung und von jeder anderen Nutzung frei zu halten.
(§ 9 (1) Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

2.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Maßnahmenfläche M-1 -

Die Maßnahmenfläche M-1 ist als Brache zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche umzubrechen und anschließend durch einmalige Mahd pro Jahr jeweils ab dem 01.07. und den Abtransport des Mähgutes dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Die Maßnahmenfläche M-1 ist zur eindeutigen Sicherung von der übrigen Grünfläche - Festplatz durch eine Baumreihe abzugrenzen:
- Feldahorn - Acer campestre,
- Pflanzqualität: Heister mit einem Leittrieb,
- Pflanzabstand: 8 m .

Die Umsetzung der Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode 3 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen.
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUGRENZEN

- Baugrenze (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) siehe auch textliche Festsetzung 1.0

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

- Festplatz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) siehe auch textliche Festsetzung 1.0
- Maßnahmenfläche M-1 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 mit Nr. 20 BauGB) siehe auch textliche Festsetzung 2.2

SONSTIGE PLANZEICHEN

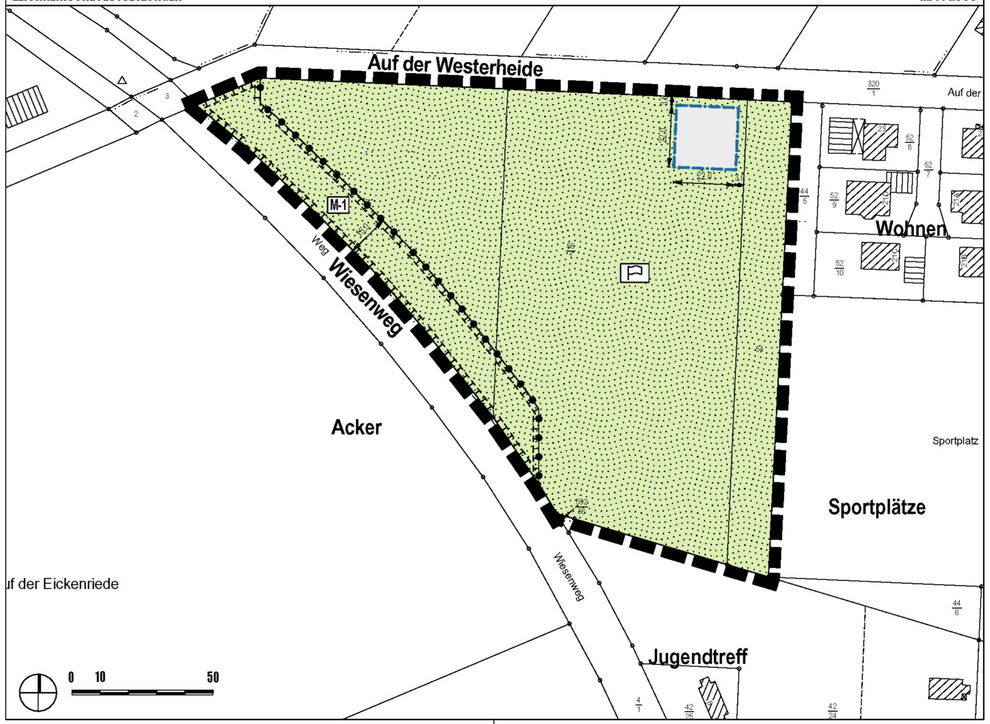
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

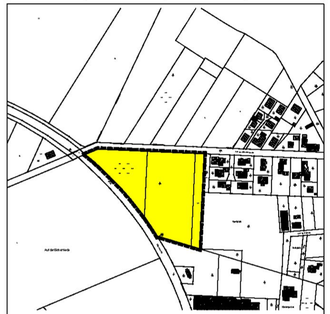
HINWEISE

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. Jahrg. 2006 Teil 1 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).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. 1 : 1.000





Übersichtskarte — Ausschnitt aus: ALK - M 1:5.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"Festplatz Bröckel"

DATUM	STAND	
28.01.2010	§ 10(1) BauGB - Satzung	**ABSCHRIFT**

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62