

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete WR Reine Wohngebiete

SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR maximal zulässige Grundfläche z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (P = private Straßenverkehrsflächen) Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

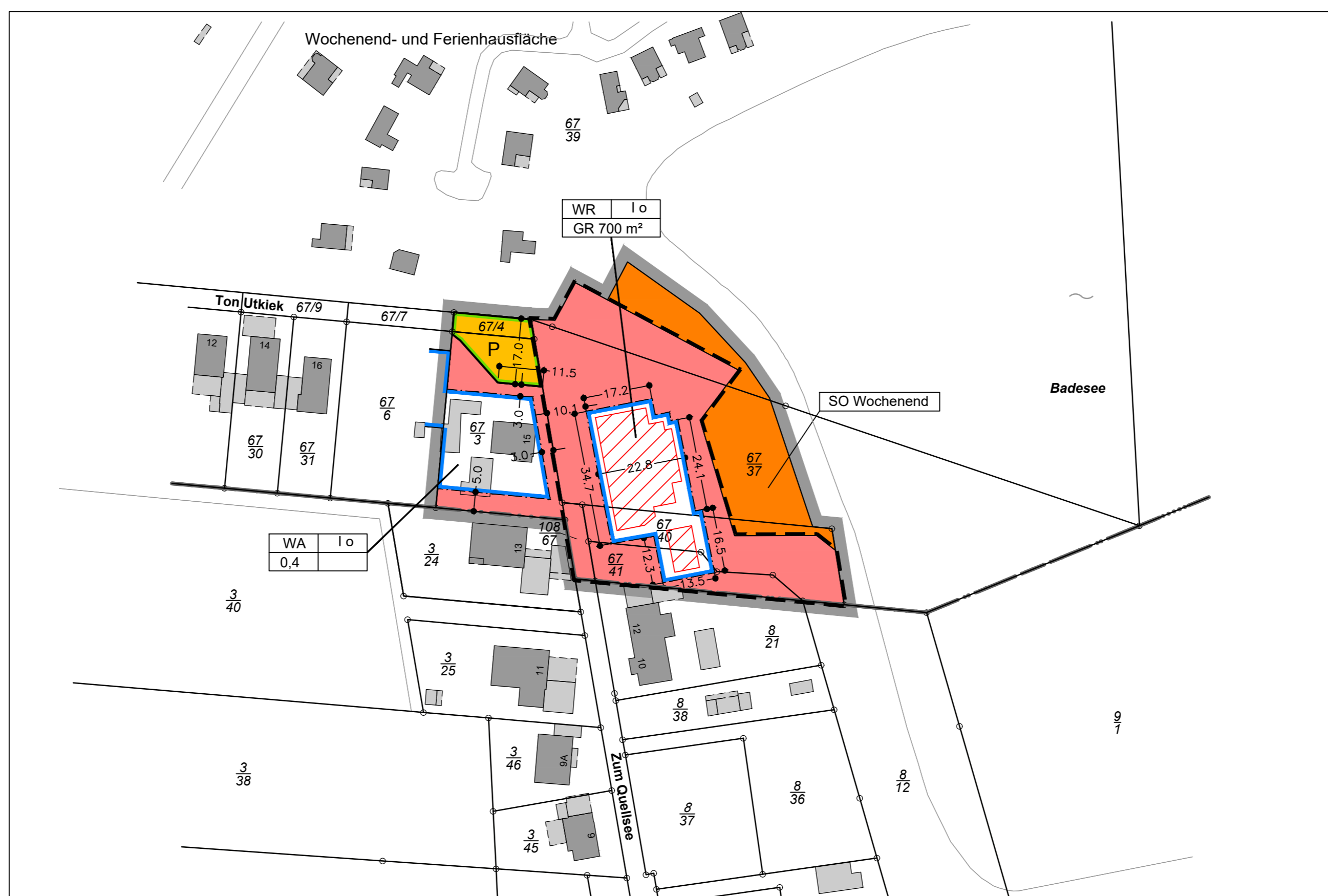
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Grenze des vorhabenbezogenen Teils des Bebauungsplans Geplante Bebauung

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung 1.1 Im Rahmen des festgesetzten Reinen Wohngebietes sind nur solche Vorhaben zulässig... 1.2 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ (SO Wochenend) dient der Freizeitznutzung... 1.3 Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen... 2. Maß der baulichen Nutzung 2.1 Höhe baulicher Anlagen... 2.2 Zulässige Grundfläche... 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 3.1 Im Reinen Wohngebiet ist die Anlage von Zufahrten nur mit wasserdurchlässigen Materialien... 3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen nur mit wasserdurchlässigen Materialien...

Nachrichtliche Hinweise / Übernahmen

- 1. Militärische Altlasten Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet... 2. Baumschutzsatzung Innerhalb des Plangebietes gilt die „Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Stadt Osterholz-Scharmbeck“. 3. Altablagerungen Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen festgestellt werden... 4. Besonderer Artenschutz Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen... 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten... 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere... 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten... Hinweis Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Osterholz-Scharmbeck eingesehen werden. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.



Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan 205

Stadt Osterholz-Scharmbeck

"Am Quellsee"

zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Ohlenstedter Quellsee – Neuaufstellung, 1. Änderung"

- Satzungsfassung -



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 205 "Am Quellsee", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Osterholz-Scharmbeck, den

(Rohde) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 205 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

Osterholz-Scharmbeck, den

(Rohde) Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2019 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht 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 der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharmbeck, den

(ObVI Carsten Bruns)

Planverfasser

Der Entwurf des VorhabenbezogenenBebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara Vahrer Straße 180 28309 Bremen Tel.: (0421) 43 57 5-0 Internet: www.instara.de Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 30.07.2019 / 23.10.2019 / 10.03.2020 / 20.10.2020

(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am, dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

Osterholz-Scharmbeck, den

(Rohde) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am

Osterholz-Scharmbeck, den

(Rohde) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Osterholz-Scharmbeck, den

(Rohde) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Osterholz-Scharmbeck, den

(Rohde) Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Osterholz-Scharmbeck, den

(Rohde) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Alle Rechte vorbehalten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 205 Stadt Osterholz-Scharmbeck