

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 der Kommunalverfassung des Landes Niedersachsen (NKomVerf) hat der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck den Bebauungsplan Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" beschlossen.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" beschlossen.

Planunterlage
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

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

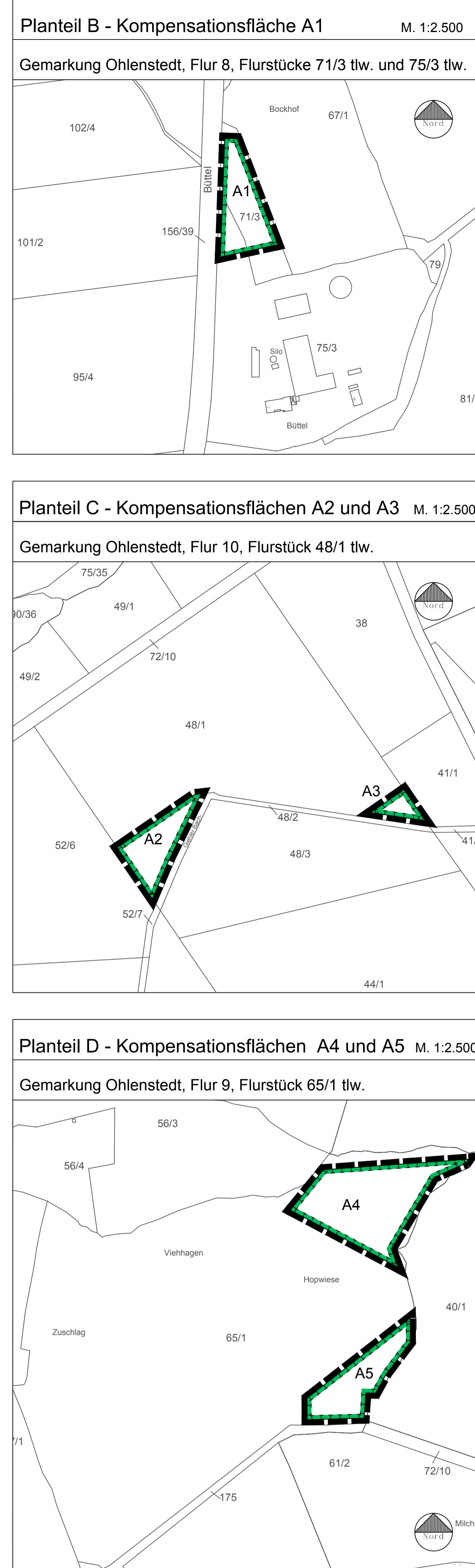
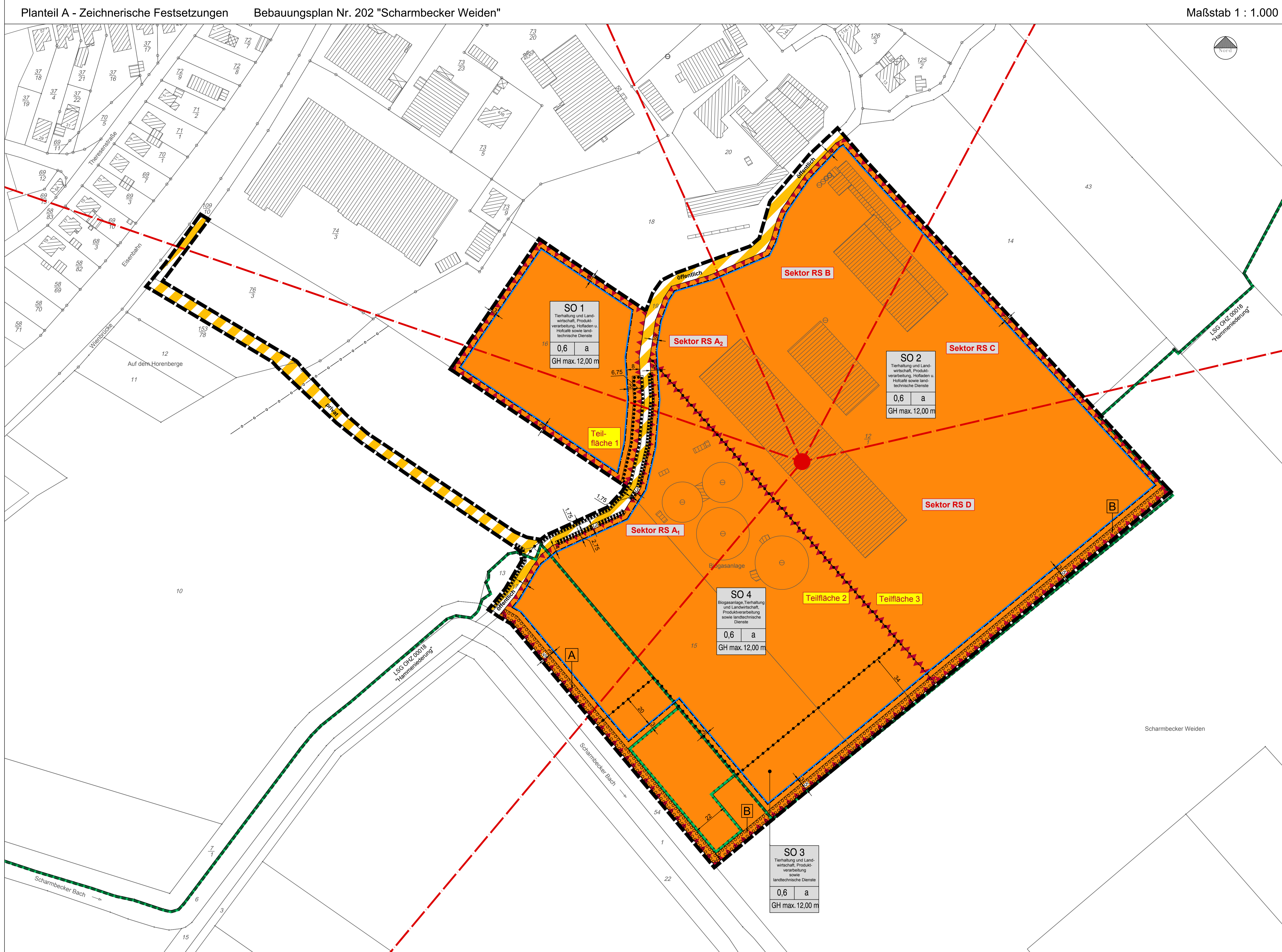
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" wurde ausgearbeitet von der Sweco GmbH, Bremen.

Örtliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" und die Begründung zugestimmt.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Osterholz-Scharmbeck hat den Bebauungsplan Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" ist am ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 202 "Scharmbecker Weiden" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans gem. § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.



Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: SO 1 Tierhaltung und Landwirtschaft, Produktverarbeitung, Hofläden und Hofläde sowie landtechnische Dienste

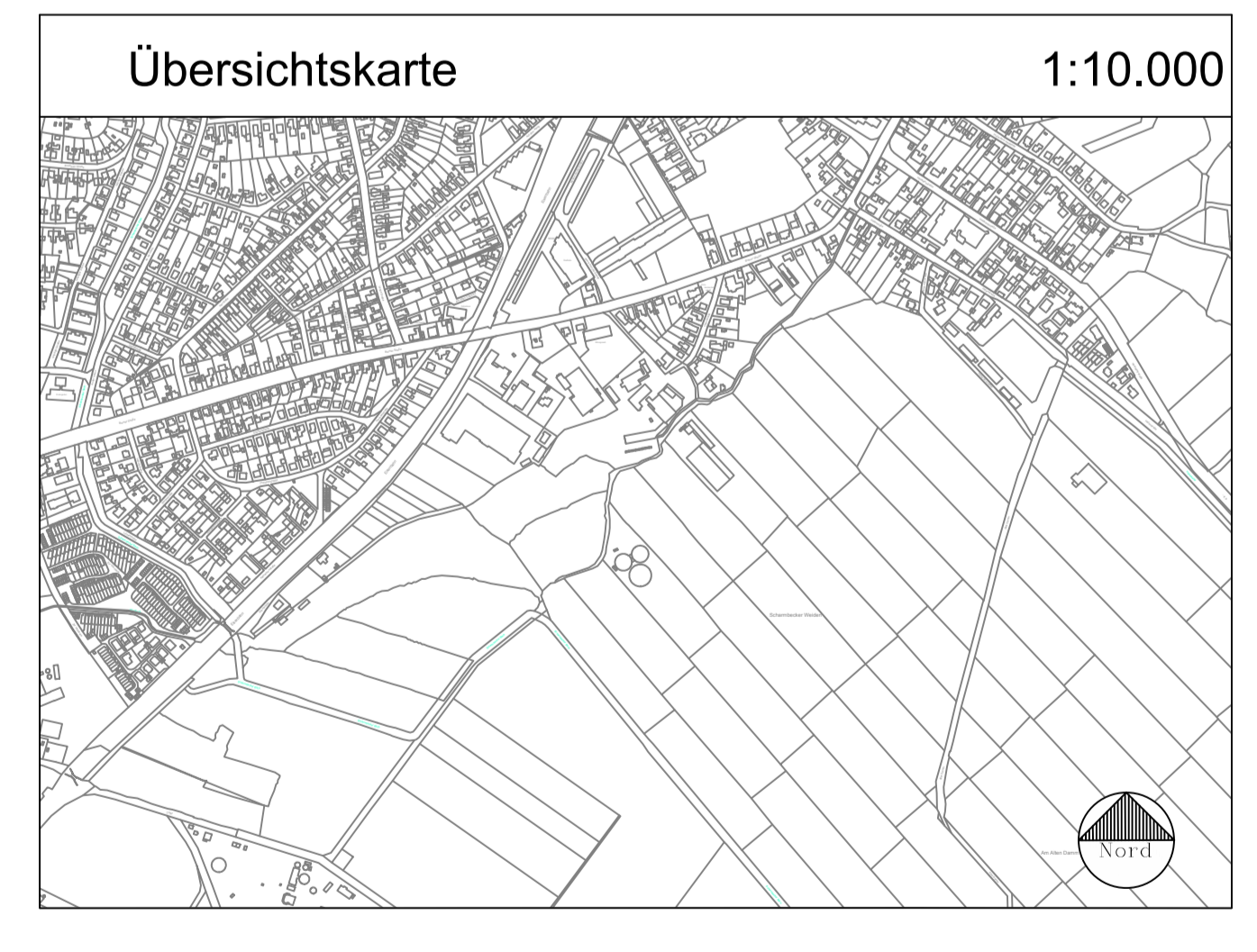
Rechtliche Grundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
Baumzuchtverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
Zu- und Unzulässigkeiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 bis 11 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.4 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
3.1 Erhalt bestehender Kompensationsmaßnahmen
3.2 Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.3 Kompensationsmaßnahmen im sonstigen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise
H1 Denkmalschutz
H2 Kampfmitteleinsparungen
H3 Niederschlagswasser
H4 Abstandsbestimmungen zu schutzbedürftigen Objekten i.S.d. § 9 Abs. 1 BauNVO



Stadt Osterholz-Scharmbeck
Landkreis Osterholz
BEBAUUNGSPLAN Nr. 202
"Scharmbecker Weiden"
Datum: 05.03.2019
Maßstab: 1 : 1.000
Interner Vermerk:
Planstand: ENTWURF