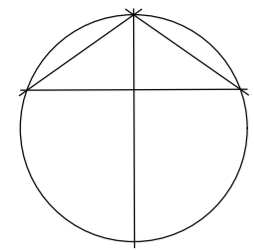


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN :



Maßstab: 1 : 1.000

Anschluss  
Bebauungsplan  
Fredenbeck Nr. 35  
i.d.F. von 2013



Golfpark Deinster Mühle - Golfschule  
Bebauungsplan Fredenbeck Nr. 22  
"Alter Stadtweg"

Die Darstellung basiert auf Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK). Die Grundrissskizze ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet: evtl. eingeschränkte Genauigkeit.			
<b>CVK - VERMESSUNGSBÜRO</b>			
Dipl.-Ing. H. KRUISE • Dipl.-Ing. H. von BARGEN			
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Güttele-Daierle-Straße 3 21684 Stade			
Telefon (0 4141) 5 35 93 - 0, Telefax (0 4141) 5 35 93 - 33, e-mail: info@cvk-vermessung.de			
Internet: http://www.cvk-vermessung.de			
Gemarkung Groß Fredenbeck	Auftrag: 20.05.21	Maßstab: 1:250	
Flur 2	U/M-Koordinaten: WGS 1984	Datum: 2018	
B-Plan Nr. 35	gemessen: 02.12.2020	Langzeit	
"Mehrgenerationenwohnpark"	beurteilt: 09.12.2020	Lorenz	
3. Änderung	geprüft: 09.12.2020	Wittmann	
Topografisches Aufmaß			

PLANZEICHENERKLÄRUNG :

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VON 2017  
[Rechtsgrundlage]

BESTAND 1./2. ÄNDERUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

**SO 1** Sonstiges Sondergebiet (SO – §11 BauNVO) mit Angaben der zulässigen Zweckbestimmungen  
Hier : Pflege, Gesundheits- und Gemeinschaftszentrum [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

ENTWURF 3. ÄNDERUNG :

VERKEHRSFLÄCHEN:

Private Verkehrsfläche [§9 (1) Nr.11 BauGB]

MASSNAHME ZUM SCHUTZ, PFLEGE U. ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT:

- Umgrenzung von privater Grünfläche mit Entwicklung von standortheimischen Gehölzstrukturen (s. Textliche Festsetzung) [§9 (1) Nr.15 BauGB]
- Anpflanzung standortheimische Gehölze (s.Textliche Festsetzung) [§9 (1) Nr.25a BauGB]
- Erhalt / Entwicklung standortheimische Gehölze (s.Textliche Festsetzung) [§9 (1) Nr.25b BauGB]

SONSTIGE PLANZEICHEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes [§9 (7) BauGB]

KENNZEICHNUNG OHNE NORMCHARAKTER:

Vorhandene bauliche Anlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

1. GRÜNORDNUNG

- 1.1 Alle Pflanzarbeiten sind im Sinne der DIN 18916 - Pflanzen und Pflanzarbeiten (Pflanzenqualität, Bodenvorbereitung, Sicherung, Entwicklungspflege) fachgerecht durchzuführen. Auf die Gehölz- und Pflanzenliste des LK STD wird verwiesen.
- 1.2 Alle Pflanzungen sind nach Durchführung der Erschließungsanlagen bzw. nach Abnahme der Rohbauabnahme bzw. nach bezugsfertiger Herstellung abschließend herzustellen, spätestens aber in der darauf folgenden Vegetationsperiode. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.
- 1.3 Auf privaten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind nur standortgerechte Gehölze (vgl. Gehölzliste als Anlage zur Begründung) zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind entsprechend den Anforderungen zu ersetzen. Nadelgehölz ist nur als Solitär zulässig (keine Reihen- oder Gruppenpflanzung).
- 1.4 Auf Baugrundstücken, innerhalb von Verkehrsflächen und Grünflächen ist je angefangene 500 qm Fläche, ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Hierfür kommen bevorzugt Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde und Eberesche in Frage. Die Pflanzqualität der Bäume hat mindestens zu betragen : Hochstamm; Stammumfang 12 bis 14 cm. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 qm freizuhalten.

HINWEISE :

1. Die übrigen rechtsverbindlich bestehenden Textlichen Festsetzungen zum Urplan sowie zur 1. und 2. Änderung, sofern diese den geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen zur 3. Änderung nicht entgegenstehen, gelten nach wie vor unverändert fort.
2. Bestehende bauliche Anlagen in Form von Gebäuden und Einrichtungen in Form von Außenflächen (mit Genehmigung vor Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung) können von den v. g. Festsetzungen befreit werden, wenn die Durchführung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte im Sinne von §31 (2) BauGB führen würde.

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde FREDENBECK hat in seiner Sitzung am 24.02.2021 die Aufstellung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Fredenbeck Nr. 35 "Mehrgenerationenwohnpark" i. V. m. §13 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 (1) BauGB am 27.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

FREDENBECK, 07.06.2022 (DS)

gez. Hartlef  
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte Maßstab : 1 : 1.000  
Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 12/2020).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Stade, 15.06.2022 (DS)

gez. von Bargaen  
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf zur 3. Änderung wurde ausgearbeitet von :

GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG 21640 HORNEBURG

Homeburg, den 08/2021

gez. H. Guleke - SRL-Planer AKN - EL 18 402  
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde FREDENBECK hat in seiner Sitzung am 16.12.2021 dem Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Fredenbeck Nr. 35 "Mehrgenerationenwohnpark" und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB i. V. m. §13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich am 22.12.2021 bekanntgemacht. Der Entwurf zur 3. Änderung zum Bebauungsplan Fredenbeck Nr. 35 "Mehrgenerationenwohnpark" und die Entwurfsbegründung haben vom 07.01.2022 bis 11.02.2022 gemäß §3 (2) BauGB i. V. m. §13 BauGB öffentlich ausgelegt.

FREDENBECK, 07.06.2022 (DS)

gez. Hartlef  
(Gemeindedirektor)

gez. Schumacher  
(Bürgermeister)

gez. Hartlef  
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde FREDENBECK hat dieser 3. Änderung zum Bebauungsplan Fredenbeck Nr. 35 "Mehrgenerationenwohnpark" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach §3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 26.04.2022 als Satzung gem. §10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

FREDENBECK, 07.06.2022 (DS)

gez. Hartlef  
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser 3. Änderung zum Bebauungsplan Fredenbeck Nr. 35 "Mehrgenerationenwohnpark" ist gemäß §10 BauGB am 09.06.2022 im Amtsblatt für den LANDKREIS STADE bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 09.06.2022 rechtsverbindlich geworden.

FREDENBECK, 09.06.2022 (DS)

gez. Hartlef  
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung zu diesem Bebauungsplan ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächen-nutzungsplanes, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges nicht schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des der Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden.

FREDENBECK, (DS)

(Gemeindedirektor)

PRÄAMBEL :

Aufgrund des §1 Abs. 3, §10 sowie des §13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Fredenbeck die nachstehende 3. Änderung des Bebauungsplanes Fredenbeck Nr. 35 "Mehrgenerationenwohnpark" als Satzung beschlossen :

FREDENBECK, 07.06.2022

(DS)

# GEMEINDE FREDENBECK

SAMTGEMEINDE FREDENBECK

LANDKREIS STADE

# BEBAUUNGSPLAN NR. 35 " Mehrgenerationenwohnpark " 3. ÄNDERUNG

im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB



Nach Bekanntmachung rechtsverbindlich seit 09.06.2022 - Abschrift

GULEKE + PARTNER  
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG

21640 HORNEBURG VORDAMM 12 T 04163-7731 F 04163-808161  
info@gulekeundpartner.de Das Team für Ihre Pläne

