Groß Fredenbeck „Alter Stadtweg" B-Plan Nr. 22

Golfpark

Gemeinde Fredenbeck

Ortsteil Fredenbeck

Bebauungsplan Nr. 22 "Alter Stadtweg" mit örtlichen Bauvorschriften gem NBauO

M 1 : 1000

Planzeichenerklärung / Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO — Sonstige Sondergebiete § 11 (1) BauGB das sonstige Sondergebiet ist nach Art der zulässigen Anlagen und Nutzungen und nach dem Maß der baulichen Nutzung gegliedert.

SO — S0 zulässig sind Anlagen und Nutzung für Golf gem. § 11 (1) BauNVO (Übungsanlage).

WA — WA zulässig sind Anlagen und Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO

MD — MD zulässig sind Anlagen und Nutzungen gem. § 5 (2) 1, 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,3 — Grundflächenzahl

(0,4) — Geschoßflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen

O — Offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

A-K — Abschlaggebäude/Kontrollraum/Golf

4. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenlinien

P — Parkflächen privat

Einfahrtsbereich

Bereich ohne ein- und Ausfahrt

5. Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 25 BauGB

Fläche zum Erhalten und Schützen von Bäumen und Sträuchern
Wallhecke, 5m breit, bestehend aus Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die dargestellten Standorte können bei der Ausführung in der Lage im Platzbereich (nur bei Bedarf) geringfügig geändert werden.

Fläche für die Landwirtschaft

L — Landschaftsschutzgebiet

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzugen - privat - überlagernde Festsetzung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

Grenze des Landschaftschutzgebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7. Hauptversorgungsleitungen und Hauptwasserleitungen § 9 (1) 13 BauGB

Unterirdische Soleleitung (DOW-Chemikal)

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Fläche fürdie Bepflanzung entlang der Kreisstraße - K 1 - sind standortgerechte, heimische, laubabwerfende Bäume, Sträucher und Unterpflanzungen zu verwenden. Nadelhölzer sind nicht zulässig.
2. Die Spielbahnen, Fairways, werden i. M. 70 m breit ausgebaut, einschl. beidseitigem Semirough von ca. 3-5 m Breite.
3. Die Grüns sind mit Flächengrößen von ca. 400 m² bis 500 m² zu erstellen.
4. Die Größen der Abschlagsflächen sollen zwischen 150 m² und 250 m² liegen.

Textliche Festsetzungen gem. NBauO

Aufgrund der §§ 47, 56 und 97 NBauO in der Fassung von 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 151) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1) Flachdächer sind nur für Nebengebäude und Garagen gem. § 12 (1) Nr. 1 NBauO zulässig.
2) Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen vom 35° - 48° zulässig.
3) Das Abschlaggebäude/Kontrollraum ist in Fachwerkkonstruktion mit Verblendziegelausfachung bzw. in Holzkonstruktion mit senkrechter Deckelschalung, Satteldach mit Doppel -S- Ziegeleindeckung herzustellen. Die Einfügung in das Ortsbild muß gewährleistet sein.

Präambel

Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Fredenbeck diesen Bebauungsplan Nr. 22, Ortsteil Fredenbeck "Alter Stadtweg" - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - beschlossen.

Der Bebauugsplan Nr 22 Ortsteil Fredenbeck "Alter Stadtweg" der Gemeinde Fredenbeck tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht wurde.

Fredenbeck, den 17.01.1995

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am ~~14.12.1993~~ 17.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, Ortsteil Fredenbeck "Alter Stadtweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 10.03.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fredenbeck, den 17.01.1995

Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5/93). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 23.02.1995

Vermessungsbüro Im Auftrage Dr. Clasen, Dipl.-Ing Voss und Kruse

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Fredenbeck wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. P. Block, Bad Bramstedt.

Fredenbeck, den 21.12.1994

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am ~~14.12.1993~~ 21.12.1994 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und die Begründung haben vom 21.03.94 bis 22.04.94 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Fredenbeck, den 17.01.1995

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Fredenbeck, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat den Bebauungsplan Nr. 22 "Alter Stadtweg" nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 17.05.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fredenbeck, den 17.01.1995

Gemeindedirektor

Der Landkreis Stade hat mit Verfügung vom 4.4.1995 (Az.: 61.062.16-22) erklärt, daß nach Erfüllung von Auflagen/~~Maßnahmen~~ Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB und gemäß § 6 (2) BauGB in dem angezeigten Bebauungsplan Nr.22 nicht verletzt wurden.

Stade, den 4. APR. 1995

L.S. Landkreis Stade Im Auftrage gez. Gresler

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck ist den im Anzeigeverfahren vom Landkreis Stade geltend gemachten Maßnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan Nr. 22 hat zuvor wegen der Maßgabe vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Fredenbeck, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr.22 der Gemeinde Fredenbeck ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Deinste ist am rechtsverbindlich geworden.

Fredenbeck, den

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Fredenbeck ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Fredenbeck, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Fredenbeck sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§215 BauGB).

Fredenbeck, den

Gemeindedirektor

GEMEINDE FREDENBECK
BEBAUUNGSPLAN NR 22

PLANUNTERLAGE :

Dr.-Ing. Gerhard Clasen,
Dipl.-Ing. Hans Joachim Voss, Dipl.-Ing. Holger Kruse
Öffentlich best. Vermessungsingenieure . Stade . Brinkstraße 36 . Tel. 04141/62322 . Fax 68166

Lagepläne

Planunterlage für Bebauungsplan	Auftragsnummer 9390418
Gemarkung : Groß Fredenbeck	Maßstab 1 : 1000
Flur : 2	
Stade , 27.09.93	gezeichnet Tryfen geprüft Schmidt

81 X 101