

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat den Bebauungsplan Nr. 39 "GE - Dinghorn" in seiner Sitzung am 30.06.2020 beschlossen.

FREDENBECK, den 16.06.2023

(DS)

gez. Hartlef
(Gemeindedirektor / Bürgermeister)

Planunterlagen
Kartengrundlage : Maßstab : 1 : 1.000



Quelle : Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 08/2016)

Stade, 27.07.2023

(S)

gez. von Bergen
(Öffentlich best. Verm.-Ing.)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von : GULEKE + PARTNER BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG 21640 HORNEBURG

(S)

gez. H.Guleke - SRL-Planer AKN EL 18402
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am 16.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und am 28.04.2023 seine öffentliche Auslegung gemäß §3 (2) BauGB beschlossen.

FREDENBECK, den 16.06.2023

(DS)

gez. Hartlef
(Gemeindedirektor / Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2023 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

FREDENBECK, den 16.06.2023

(DS)

gez. Hartlef
(Gemeindedirektor / Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß §10 BauGB am 01.06.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden.

FREDENBECK, den 16.06.2023

(DS)

gez. Hartlef
(Gemeindedirektor / Bürgermeister)

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

FREDENBECK, den

(DS)

(Gemeindedirektor / Bürgermeister)

PRÄAMBEL :

Auf Grund des §1 (2) und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §68 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des §88 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) jeweils in der zuletzt geltenden Fassung,

FREDENBECK, 16.06.2023

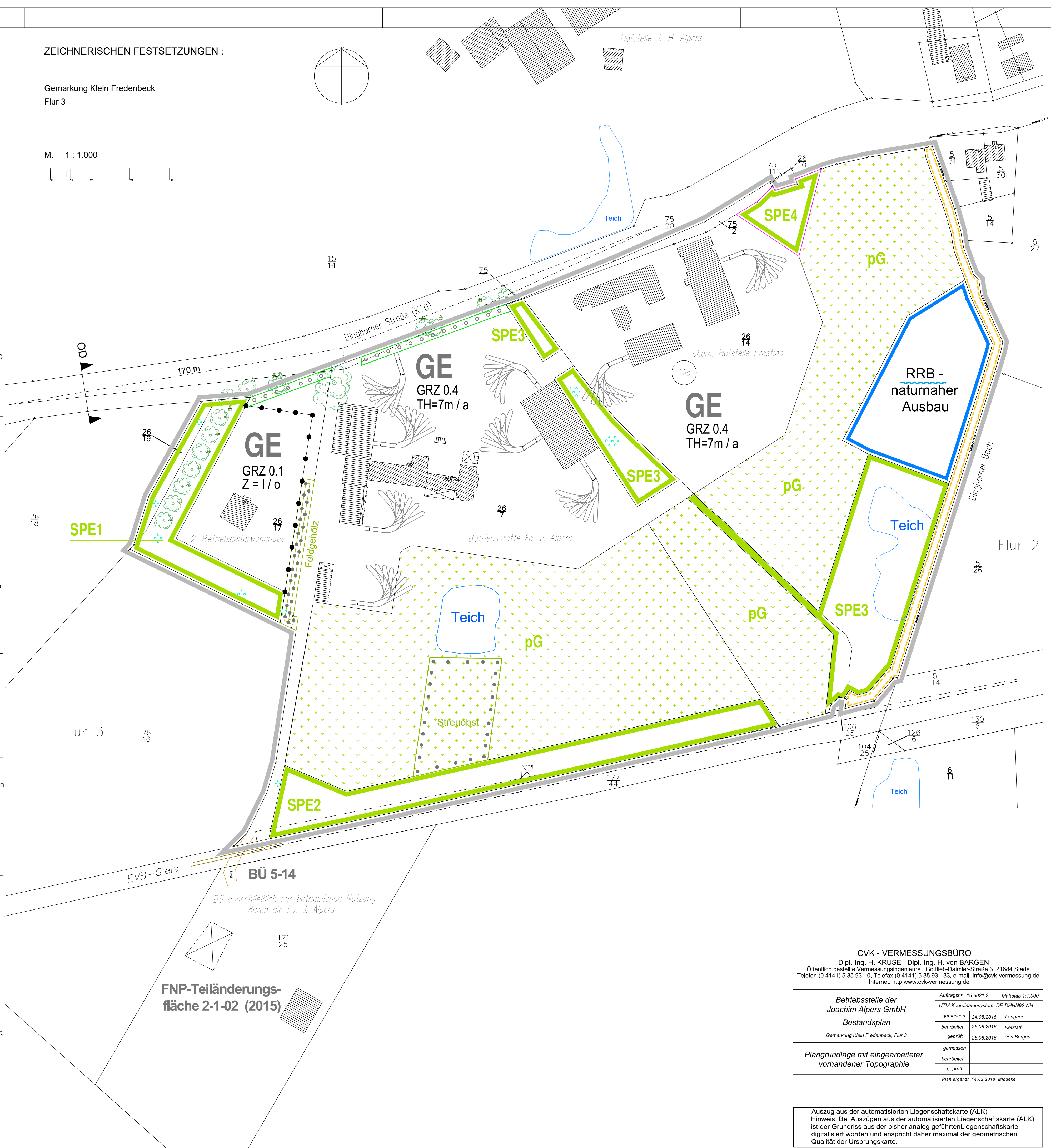
(DS)

gez. Hartlef
(Gemeindedirektor / Bürgermeister)

ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN :

Gemarkung Klein Fredenbeck
Flur 3

M. 1 : 1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN :

- 1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE
1.1 sind Wohnungen oder Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betreiberhater und Betreiberhater gem. §9 (3) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit §1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber an Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
1.2 ist abweichend von der 50%-Regelung im Sinne von §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (z. Bsp. GRZ für GE = 0,4) im Sinne von §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO (+ 50 % entspricht GRZ = 0,6) für befahrbare und versiegelte Betriebsflächen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8, wenn die Herstellung der Befestigungsart dauerhaft in wasser- und luftdichtem Aufbau im Sinne einer nachhaltigen Eingriffsminderung fachlich gesichert ist.
1.3 wird eine von der offenen Bauweise (a = §22 (2) BauNVO) abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Im Sinne von §22 (4) BauNVO sind Gebäudeformen über 50 Meter Länge zulässig.
2 PLANUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG (SPE) VON NATUR UND LANDSCHAFT
2.1 SPE-Fläche 1 (ca. 0,28 ha) - Erhalt / Entwicklung standortgerechte Gehölze zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust am gleichen Standort gemäß folgender Liste neu zu pflanzen:
2.2 SPE-Fläche 2 (ca. 0,43 ha) - Entwicklung extensiv genutztes Grünland / Saumstreifen :
2.3 SPE-Fläche 3 (ca. 0,66 ha) - Erhaltung Erlen- Eschenwald der Auen:
2.4 SPE-Fläche 4 (ca. 0,09 ha) - Erhaltung alter Eichen als Siedlungsholz :
3 Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand
4 Die Fläche für Geh- und Fahrrecht (GF-R) dient als Räumstreifen zugunsten des UHV Schwinge bzw. beauftragten Dritten
5 ZUORDNUNG VON EXTERNER KOMPENSATION

PLANZEICHNERERKLÄRUNG :

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG :
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :
HÖHE BAULICHER ANLAGEN :
BAUWEISE :
GRÜNFLÄCHE :
FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT :
PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT :
SONSTIGE ZEICHEN :

GEMEINDE FREDENBECK

Samtgemeinde Fredenbeck
Landkreis Stade

BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"GE - Dinghorn"

im Parallelverfahren mit der 2. Änderung Flächennutzungsplan 2015



Nach amtlicher Bekanntmachung rechtsverbindlich seit 01.06.2023 - ABSCHLUSST

Table with CVK - VERMESSUNGSBÜRO details, including contact information and project dates.

Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
Hinweis: Bei Auszügen aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) ist der Grundriss aus der bisher analog geführten Liegenschaftskarte digitalisiert worden und entspricht daher maximal der geometrischen Qualität der Ursprungskarte.

GULEKE + PARTNER logo and contact information: 21640 HORNEBURG, VORDAMM 12, phone 04163-7731, fax 808161, email info@gulekeundpartner.de, website www.gulekeundpartner.de