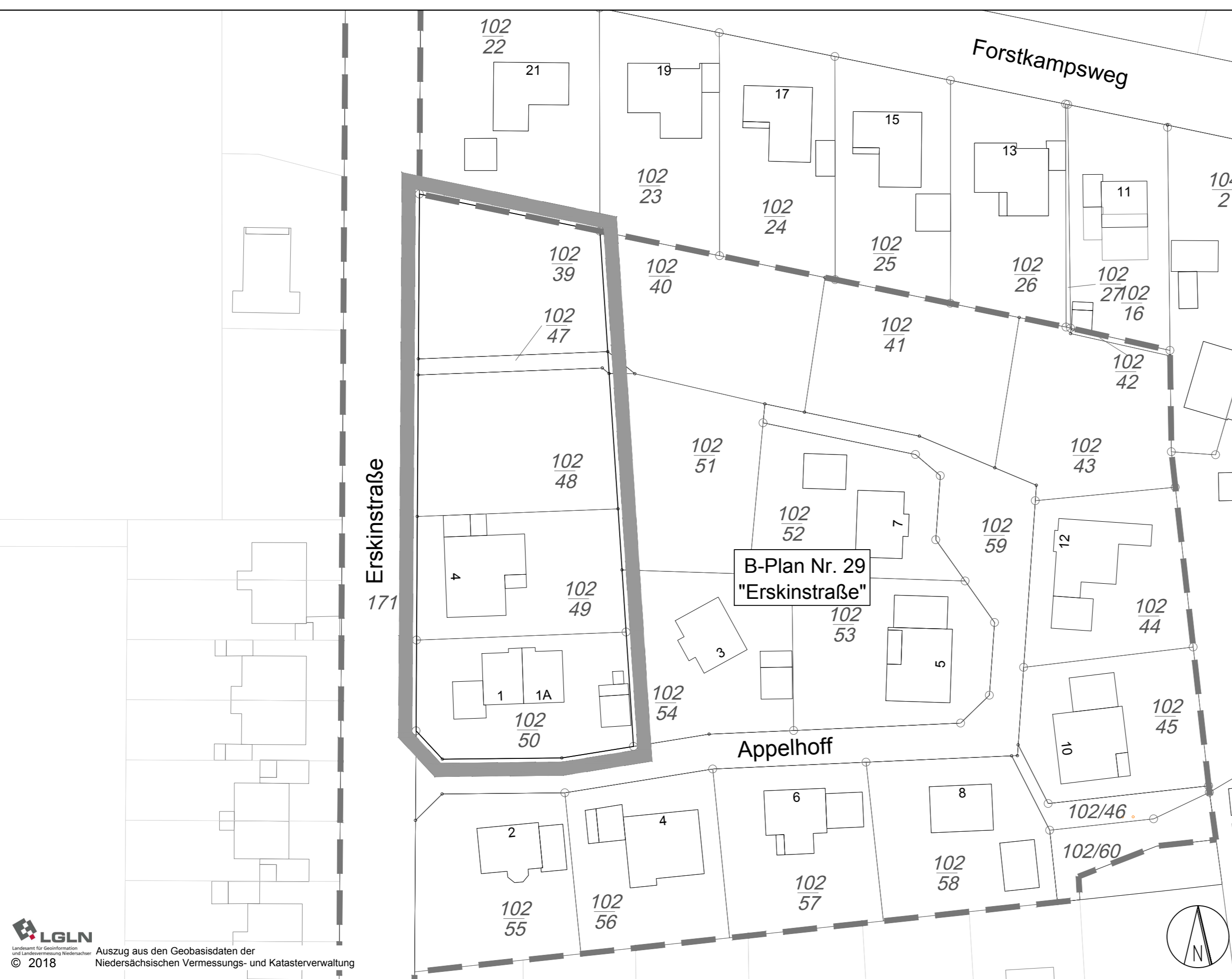


# SATZUNG DER GEMEINDE FREDENBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "ERSKINSTRASSE" 1. ÄNDERUNG

## Planzeichnung

M 1:750



## Textliche Festsetzungen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN


- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Mindestgrundstücksgrößen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Die Mindestgröße beträgt für Einzelhausgrundstücke 750 m<sup>2</sup>; für Doppelhausgrundstücke beträgt sie 375 m<sup>2</sup> je Haushälfte.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen; je Doppelhaus-Hälfte höchstens eine Wohnung zulässig.

### Hinweise

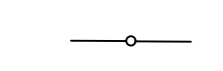
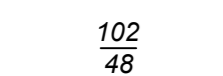
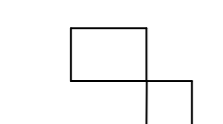

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
Die vorstehenden textlichen Festsetzungen ersetzen die textlichen Festsetzungen Ziff. 3.1, 4.1 u. 5.1 des Bebauungsplans Nr. 29 "Erskinstraße" der Gemeinde Fredenbeck. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 29 "Erskinstraße" behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
- Artenschutz**  
Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungs- verbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 in BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Die Baufeldräumung zur Herstellung der Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar zu erfolgen.
- Denkmalschutz**  
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten angeschnitten werden, sind gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Meldung unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Kampfmittelbelastung**  
Eine Belastung des Plangebietes durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei, das Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Kennzeichnungen ohne Normcharakter

-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern, z.B. 102/48
-  Gebäude mit Nebengebäuden
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 29

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Fredenbeck den Bebauungsplan Nr. 29 "Erskinstraße" 1. Änderung, Fredenbeck, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Fredenbeck, den 09.09.2021 gez. R. Handelsmann gez. H. U. Schumacher  
(Gemeindedirektor) (Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am **05.06.2018** die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Erskinstraße" 1. Änderung, Fredenbeck beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **23.11.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Fredenbeck, den 09.09.2021 gez. R. Handelsmann  
(Gemeindedirektor)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am **19.11.2020** den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **23.11.2020** bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **08.12.2020** bis **12.01.2021** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fredenbeck, den 09.09.2021 gez. R. Handelsmann  
(Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **21.07.2021** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fredenbeck, den 09.09.2021 gez. R. Handelsmann  
(Gemeindedirektor)

### In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **23.09.2021** ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Fredenbeck, den 09.09.2021 gez. R. Handelsmann  
(Gemeindedirektor)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Fredenbeck, den \_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:750  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



© 2018 Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

Stade, den 03.09.2021 gez. R. Ponath  
(Katasteramt)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

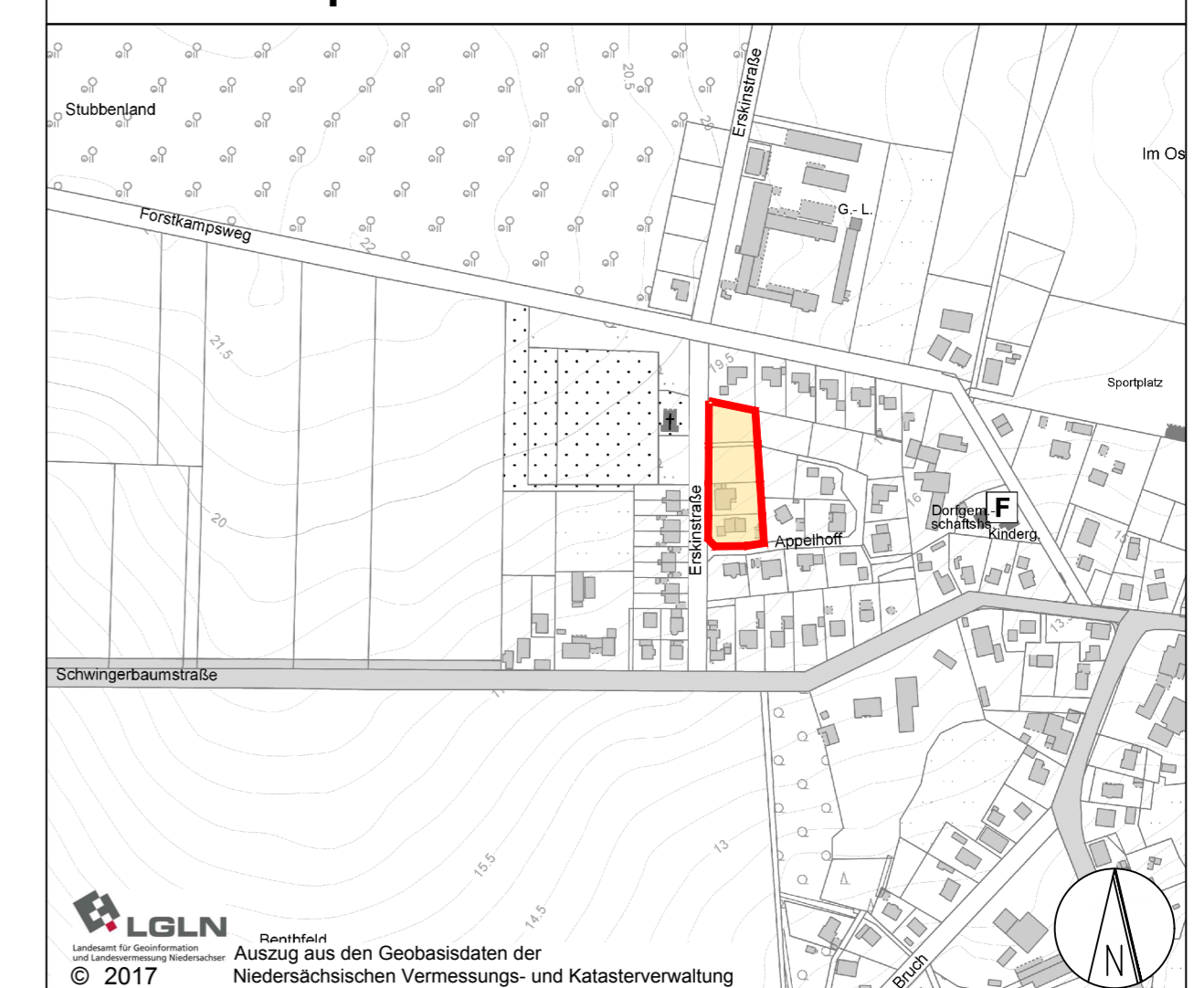
**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh

Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH  
Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 - 380 375 670, E-Mail mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den 25.08.2021 gez. i. A. F. Richter  
(Planverfasser)

## Übersichtsplan

M 1:5.000



Gemeinde Fredenbeck  
Samtgemeinde Fredenbeck - Landkreis Stade

## Bebauungsplan Nr. 29 "Erskinstraße" 1. Änderung, Fredenbeck

Abschrift

M 1:750

<p>Gemeinde Fredenbeck Schwingstraße 1 21717 Fredenbeck</p>	<p>Planverfasser: <b>cappel + kranzhoff</b> stadtentwicklung und planung gmbh</p> <p>Palmaille 96, 22767 Hamburg Tel. 040 380 375 670 mail@ck-stadtplanung.de</p>
---	---