VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bomlitz hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westlich der Uferstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bomlitz, den 31.05.2018

L.S. gez. Lebid
(Lebid)
Bürgermeister

---

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.07.2017). 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.

Bad Fallingbostel, den 31.05.2018

L.S. gez. Wittkugel
Katasteramt Fallingbostel

---

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westlich der Uferstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 29.05.2018

gez. Diercks
(Diercks)
Planverfasser

---

4. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bomlitz hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westlich der Uferstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westlich der Uferstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 22.01.2018 bis zum 26.02.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bomlitz, den 31.05.2018

L.S. gez. Lebid
(Lebid)
Bürgermeister

---

5 Der Rat der Gemeinde Bomlitz hat den Bebauungsplan Nr. 40 "Westlich der Uferstraße" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.05.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bomlitz, den 31.05.2018

L.S. gez. Lebid
(Lebid)
Bürgermeister

---

6. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 40 "Westlich der Uferstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.06.2018 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Westlich der Uferstraße" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 01.06.2018 in Kraft getreten.

Bomlitz, den 01.06.2018

L.S. gez. Lebid
(Lebid)
Bürgermeister

---

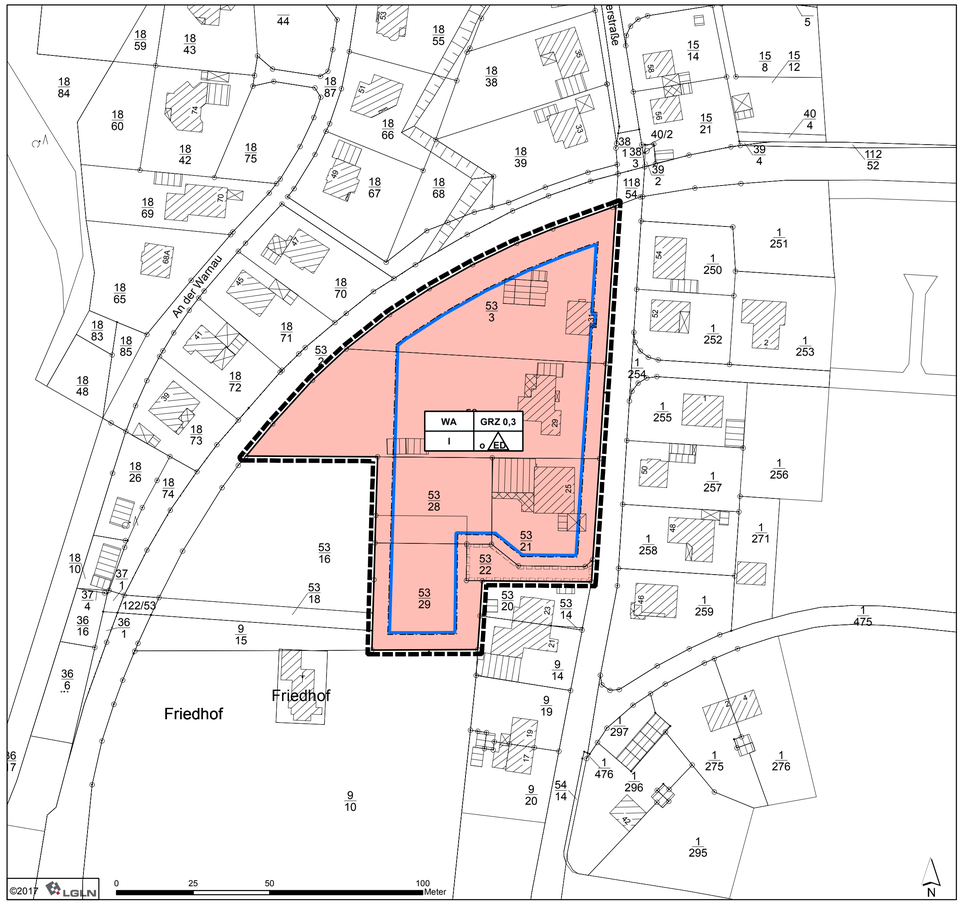
7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 40 "Westlich der Uferstraße" mit örtlichen Bauvorschriften sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder
- gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

Bomlitz, den _____

_____
(Lebid)
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Gemäß § 1Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die im § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. BEGRENZUNG DER ANZAHL DER WOHNUNGEN
Innerhalb des WA-Gebietes wird die Anzahl der Wohnungen auf zwei je Einzelhaus bzw. eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

3. FESTSETZUNG DER MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE
Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes wird für Doppelhäuser die Mindestgrundstücksgröße auf 800 qm festgesetzt (min. 400 qm je Doppelhaushälfte).

4. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zu Gunsten der Erschließung der Flurstücke 53/28 und 53/29 festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. EINFRIEDUNGEN
Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Einfriedungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Hecken aus Laubgehölzen.

HINWEISE

1. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. IMMISSIONEN AUS DER BAHNSTRECKE
Westlich und nordwestlich an das Plangebiet angrenzend verläuft eine Bahntrasse, die zur Erschließung der Dow Wolff Cellulosics GmbH dient. Durch den Bahnbetrieb können Erschütterungen, Lärm, Luftverunreinigungen usw. entstehen und auf die Umgebung einwirken. Bei Bedarf sind durch den Grundstückseigentümer Vorkehrungen gegen diese Immissionen zu treffen.

3. BODENSCHUTZ
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

4. DENKMALPFLEGE
Direkt südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die denkmalgeschützte Siedlung Benefeld.

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Heidekreis zu erfolgen.

5. BELANGE DES ARTENSCHUTZES
Um einen artenschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden, sind die Rodungs- und Fällarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. des jeweiligen Jahres durchzuführen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, Höchstmaß

I Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

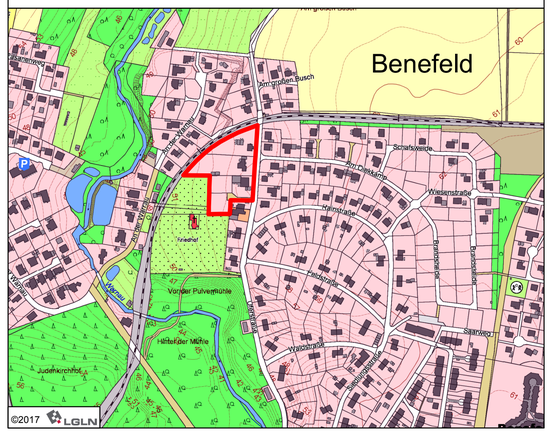
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen mit Geh-/Fahr-/Leitungsrechten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bomlitz den Bebauungsplan Nr. 40 "Westlich der Uferstraße" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung, den obenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bomlitz, den 31. Mai 2018

L.S. gez. Lebid
(Lebid)
Bürgermeister

GEMEINDE BOMLITZ

Landkreis Heidekreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 40
„Westlich der Uferstraße“

(Mit örtlichen Bauvorschriften)

Abschrift

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: 01.06.2018