

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BÄULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)
 §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

MAß DER BÄULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,8 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
 II als Höchstmaß

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Absatz 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen- über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

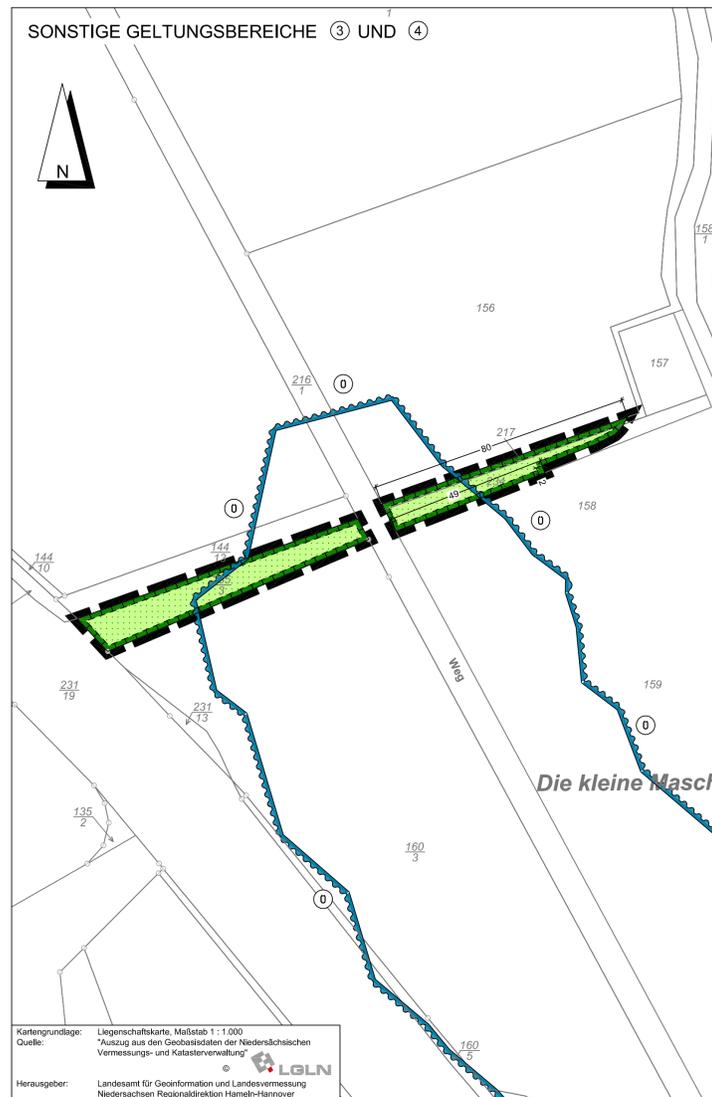
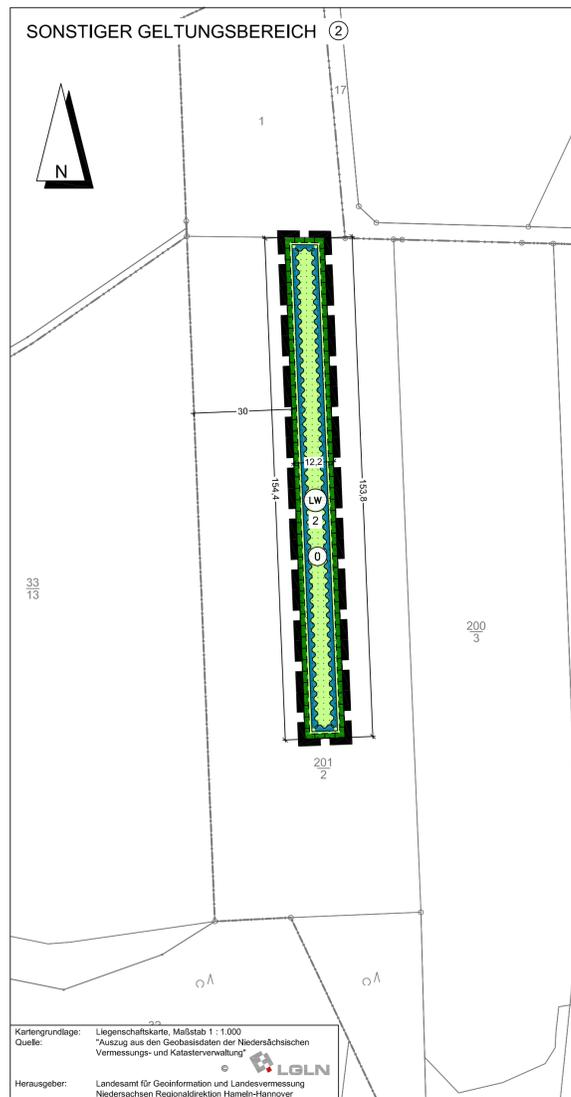
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze sonstiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

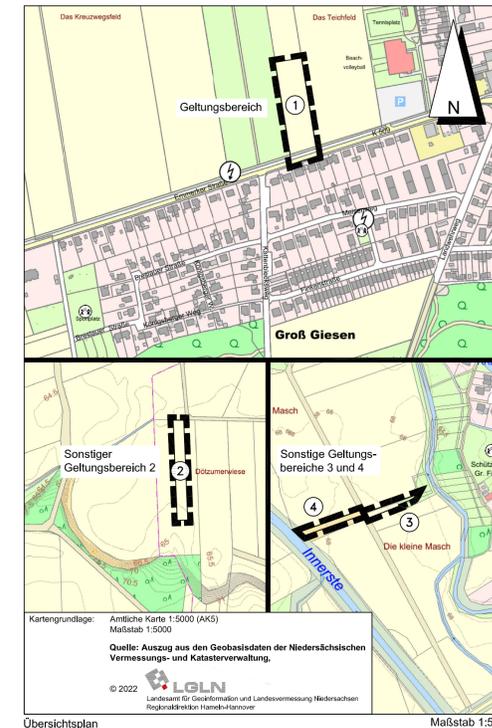
NACHRICHTLICH

Überschwemmungsgebiet
 (nachrichtlich Verordnungsfläche, Umweltkartenerver Niedersachsen)



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Graben
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,82 überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).
2. Die mit LW1 gekennzeichnete Fläche für Landwirtschaft ist dauerhaft entsprechend den artspezifischen Habitat- und Nahrungsansprüchen der Art „Feldhamster“ zu bewirtschaften (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
3. Der sonstige Geltungsbereich 2 wird zunächst der Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen. Danach wird die Fläche regelmäßig alle zwei Jahre im Spätsommer bis Herbst (nach dem 15.8.) oder spätestens im Frühjahr eines Jahres (vor dem 15.3.) gepflügt oder gegrubbert, bevor sie sich wieder zwei Jahre selbst überlassen wird. Es erfolgt zukünftig kein Dünger oder Biozideinsatz mehr (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
4. Der sonstige Geltungsbereich 3 wird der dauerhaften Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen. Zukünftig erfolgt keine Bodenbearbeitung und auch kein Einsatz von Düngern oder Bioziden mehr. Die Fläche wird entlang der Nord- sowie der Südseite mit mindestens jeweils drei Eichen- oder Buchen- Spaltpfählen, Höhe ca. 0,5 - 0,7 m, Kantentlänge ca. 20 - 25 cm, dauerhaft sichtbar abgegrenzt (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).
5. Der sonstige Geltungsbereich 3 wird zunächst für drei Jahre der Eigenentwicklung (Sukzession) überlassen. Danach wird die Fläche dauerhaft alle drei Jahre jeweils im Spätsommer nach dem 15.8. gemäht, das Mähgut ist abzufahren. Die Fläche wird entlang der Nord- sowie der Südseite mit mindestens jeweils drei Eichen- spaltpfählen, Höhe ca. 0,5 - 0,7 m, Kantentlänge ca. 20 - 25 cm, dauerhaft sichtbar abgegrenzt (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Giesen diesen Bebauungsplan Nr. 415 "Ortsfeuerwehr Giesen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Giesen, den _____

_____ Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Giesen, den _____

_____ Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000
 Gemarkung: Groß Giesen

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

© 2022 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.3.2022). 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.

Hildesheim, den _____

_____ Siegel
 - Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim -

..... (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Hannover im AUGUST 2022

BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 Lohrweg 20a | 30559 Hannover
 Telefon: (0511) 522020 | Fax: 522040

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Giesen, den _____

_____ Siegel
 _____ Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Giesen, den _____

_____ Siegel
 _____ Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Giesen, den _____

_____ Siegel
 _____ Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Giesen, den _____

_____ Siegel
 _____ Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 3. sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Giesen, den _____

_____ Siegel
 _____ Bürgermeister

Gesetzesbezüge
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 24.11.2017 (BGBl. I Seite 3786 in der zuletzt geltenden Fassung
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung

GIESEN OS GIESEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 415

ORTSFEUERWEHR GIESEN

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
 NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ 2010
 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB		
bearbeitet am: 21.9.2022/ ODE/BAU	bearbeitet am: 16.11.2022/ ODE/BAU		