

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), der § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Schellerten die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 "Nettlinger Weg II", Ortschaft Dingelbe im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Schellerten, den

Bürgermeister

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab: 1 : 1.000  
Gemarkung Dingelbe, Flur 4

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom: L4-288/2016 vom 24.08.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Hameln/Hannover  
Katasteramt Hildesheim

## Planverfasser

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2016 die Aufstellung der 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 einschließlich der Begründung haben vom bis einschließlich der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den

Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den

Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

## VERFAHRENSVERMERK

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

### BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den

Gemeinde Schellerten  
Der Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 "Nettlinger Weg II":

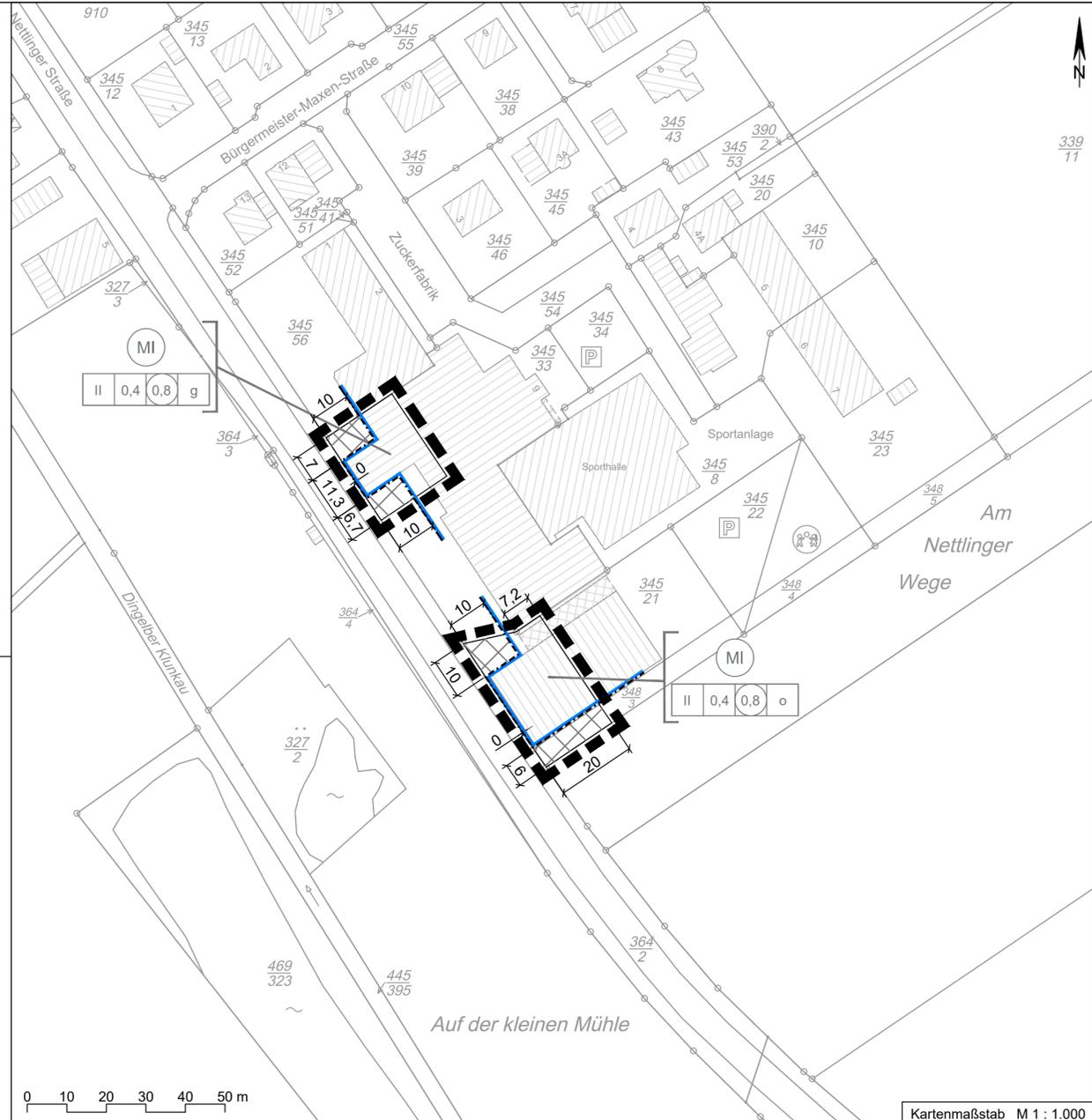
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46)



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 "Nettlinger Weg II"

### 1. Baugrenzen

Baugrenze

nicht überbaubare Fläche  
überbaubare Fläche

### 2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 03-03 "Nettlinger Weg II"

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

der Nachrichtlichen Übernahme aus dem Bebauungsplan Nr. 03-03 "Nettlinger Weg II"

### 1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete

### 2. Maß der baulichen Nutzung

II 0,4 0,8 g  
z.B. geschlossene Bauweise  
Geschoßflächenzahl (GFZ)  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Zahl der Vollgeschosse

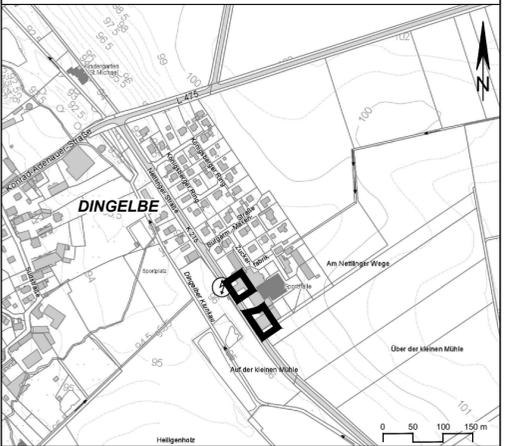
## RECHTSGRUNDLAGEN

der Nachrichtlichen Übernahme aus dem Bebauungsplan Nr. 03-03 "Nettlinger Weg II":

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 21 § 5 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Juli 1988 (BGBl. I, S. 1093)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. Dezember 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2665)

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:7.500



Quelle der Kartengrundlage:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Nds.  
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016

## Gemeinde Schellerten Ortschaft Dingelbe

## Bebauungsplan Nr. 03-03 "Nettlinger Weg II" 1. (vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB

## Öffentliche Auslegung im Sinne von § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover  
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de