PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Gemeinde Schellerten den Bebauungsplans Nr. 09-04 "Waldstrasse" 3. Änderung, Ortschaft Ottbergen, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 06.07.2010
Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung: Ottbergen, Flur 4

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt.
Die Verwertung für nicht eigene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom: 11.03.2010).

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 29.06.2010

AZ: L4-407 / 2009

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Hameln
- Katasteramt Hildesheim -

gez. Dr. Kohlenberg

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.04.2010 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-04 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den 06.07.2010
Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-04 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.04.2010 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-04 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung am 20.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-04 einschließlich der Begründung haben vom 28.04.2010 bis einschließlich 28.05.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den 06.07.2010
Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.06.2010 die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 09-04 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 06.07.2010
Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 09-04 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 27 bekanntgemacht worden.

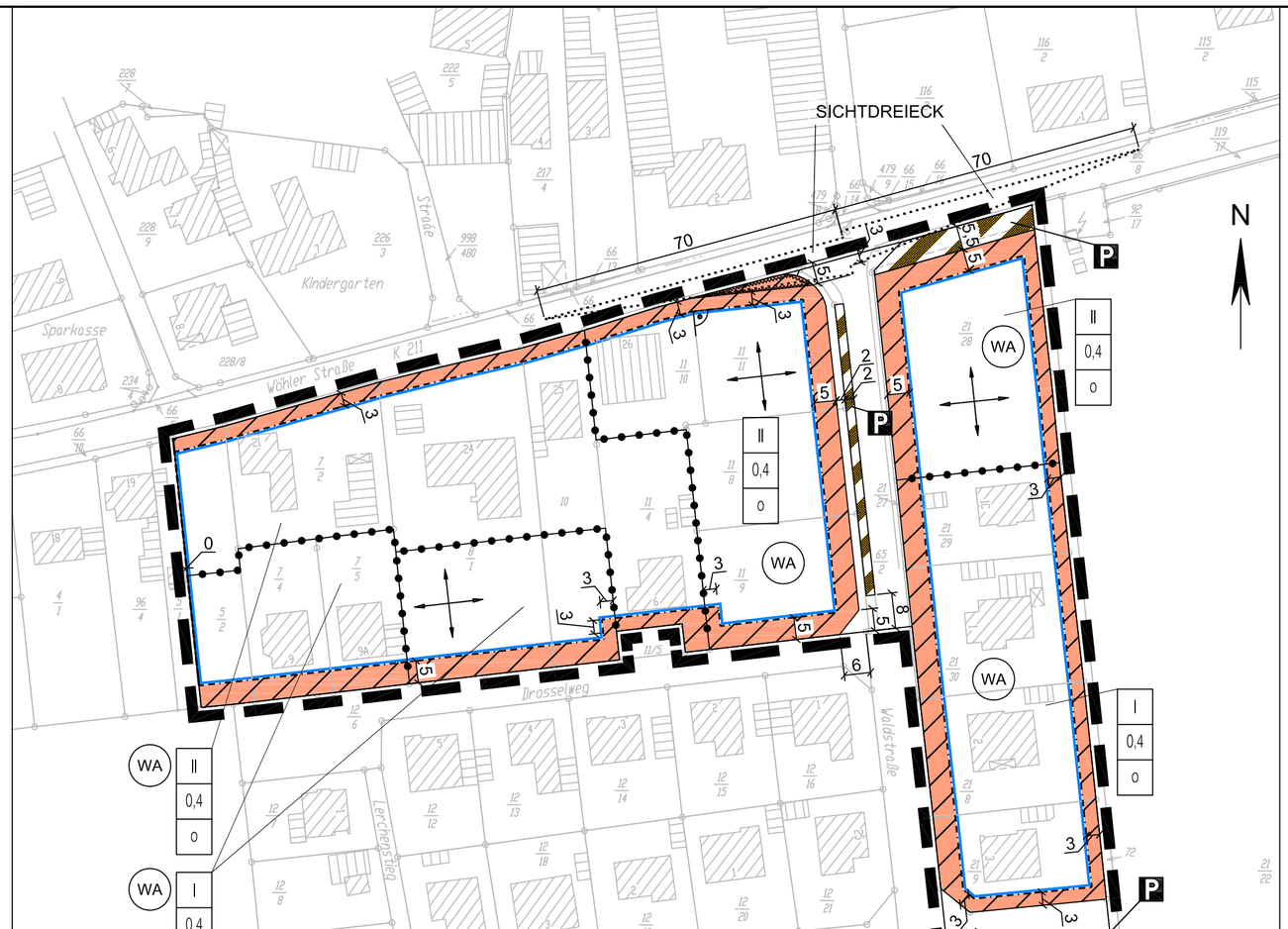
Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-04 ist damit am 07.07.2010 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-04 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplan-Änderung, Vorschriften über das Verhältnis der Bebauungsplan-Änderung und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister



HINWEISE

Rechtsgrundlage:
Der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-04 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) zugrunde.

Archäologische Denkmalpflege:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlaken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsiches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsichen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den 12.07.2010

(Axel Witte)
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(zu den freizuhaltenden Flächen)

1. Die umgrenzten Flächen sind in einer Höhe von 0,80m über Oberkante Straße von Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten.

2. Die öffentliche Parkfläche (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) im Verlauf der "Waldstraße" (Flurstück 65/2, Flur 4, Gemarkung Ottbergen) darf jeweils für eine Zu-/ Ausfahrt der Flurstücke 11/11, 11/8 und 11/9 (alle Flur 4, Gemarkung Ottbergen) in einer Breite von 5 m unterbrochen werden.

ANMERKUNG

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl) und die Bauweise sind in der Planzeichnung graphisch zusammengefasst worden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl - Dezimalzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer, z.B. II

Stellung baulicher Anlagen (längere Achse des Hauptbaukörpers)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O — Offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche (enstpr. der textlichen Festsetzungen Nr. 2)

5. Sonstige Planzeichen

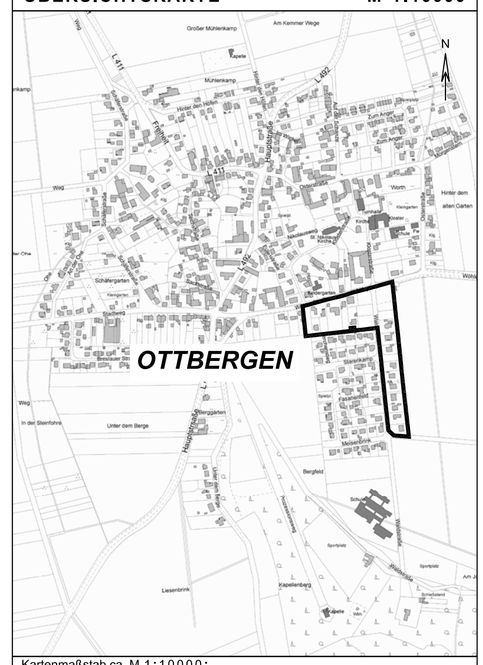
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (enstpr. der textlichen Festsetzungen Nr. 1)

Sichtdreieck

ÜBERSICHTSKARTE M 1:10000



Kartenmaßstab ca. M 1:10000:
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5), Gemarkung Schellerten;
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Hildesheim

Gemeinde Schellerten
Ortschaft Ottbergen

Bebauungsplan Nr. 09-04 "Waldstraße", 3. Änderung

M 1:1000

Stand: Inkrafttreten

ABSCHRIFT

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