

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Sonstige Sondergebiete / Lebensmittelmärkte
(§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 2.800 m² Grundfläche

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 8,50 m Oberkante als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

Baugrenze

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

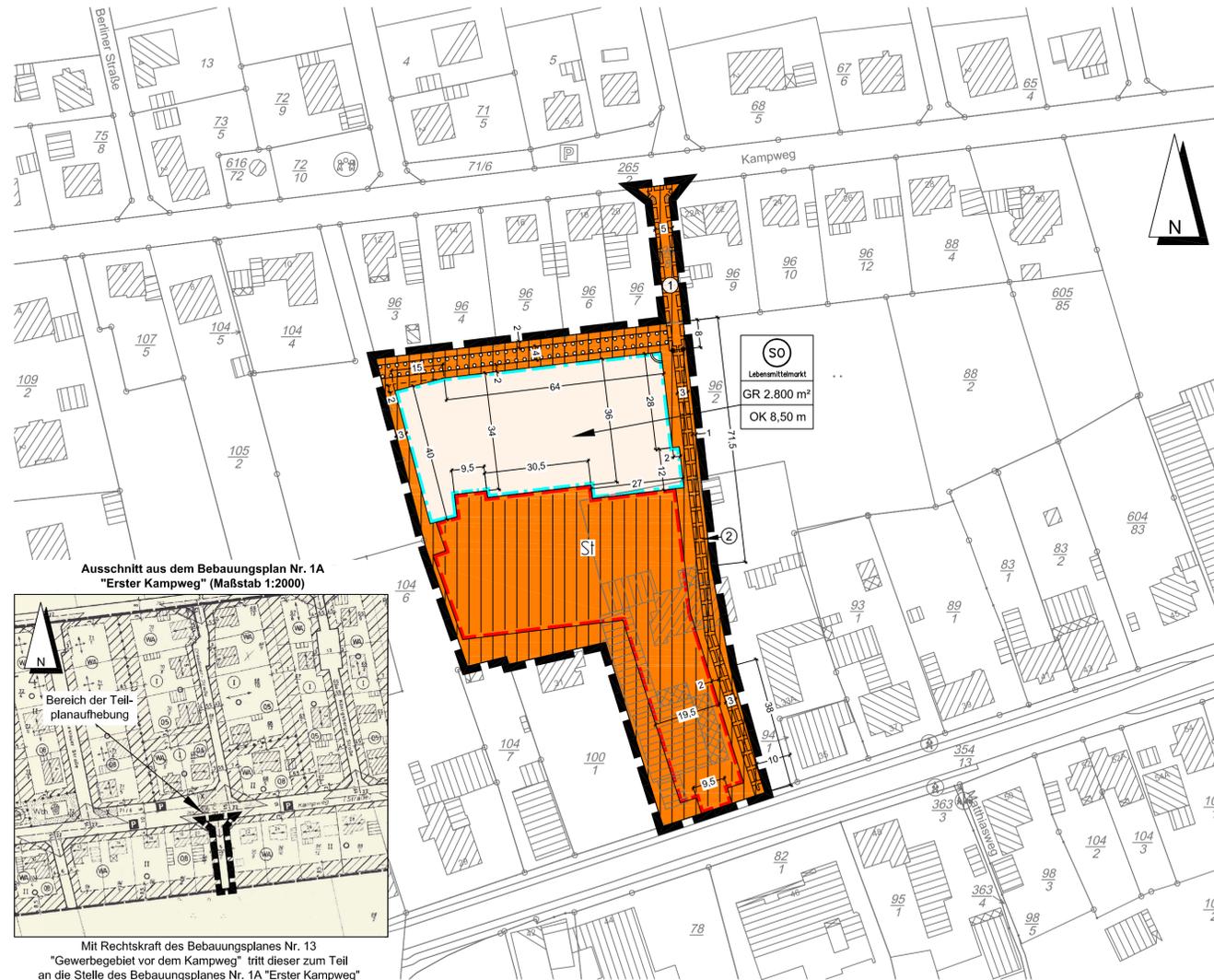
nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist ein Lebensmittelmärkte mit maximal 1.650 m² Verkaufsfäche zulässig.
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO).
- Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten über das im § 19 (4) Satz 2 BauNVO genannte Maß hinaus um weitere 3.100 m² überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).
- Die durch OK festgesetzte maximale Höhe des Gebäudes bemisst sich entsprechend § 5 (9) NBauO nach der Höhe über gewachsenem Boden (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche von jeweils maximal 20 m² untergeordnete Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
- Außerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 9 m über gewachsenem Boden zulässig (gemäß § 23 (5) BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige Pflanzung aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in gleicher Art, Menge und Qualität zu ersetzen. Die Pflanz- und Reihenabstände müssen jeweils 1,5 m betragen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen. In die Pflanzung sind insgesamt 5 Stück höherwachsende Laubbäume 1. und 2. Größenordnung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die einzelnen Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 10 m² aufweisen, sofern die Baumstandorte in Asphalt- bzw. Pflasterflächen liegen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb des Sondergebietes sind auf den gestalteten Freiflächen sowie innerhalb der Stellplatzflächen insgesamt 25 Stück höherwachsende Laubbäume (1. oder 2. Größenordnung) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, einschließlich Baumverankerung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die einzelnen Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 10 m² aufweisen, sofern die Baumstandorte in Asphalt- bzw. Pflasterflächen liegen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind innerhalb des Baugebietes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

HINWEISE

- Es sind nur die Nutzungen zulässig, die im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt sind.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und 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 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Söhlde, den 20. AUG. 2020

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Söhlde, den 20. AUG. 2020

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Hoheneggelsen Flur: 4

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

© 2016 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 (L4-74/2016 vom 21.06.2016). 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 30.7.2020

LGLN, Regionaldirektion Hameln/Hannover, Katasteramt Hildesheim

gez. Münstedt, VmOR
(Unterschrift) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Hannover im Juni 2016

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringerring 15 30559 Hannover
Telefon (0511) 522230 Fax (0511) 522242

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.2.2017 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.3.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 28.3.2017 bis 28.4.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Söhlde, den 20. AUG. 2020

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.9.2017 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.9.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 26.9.2017 bis 27.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Söhlde, den 20. AUG. 2020

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.7.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Söhlde, den 20. AUG. 2020

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.11.20 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit am 18.11.20 rechtsverbindlich geworden.

Söhlde, den 19. NOV. 2020

Siegel
gez. Huszar
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

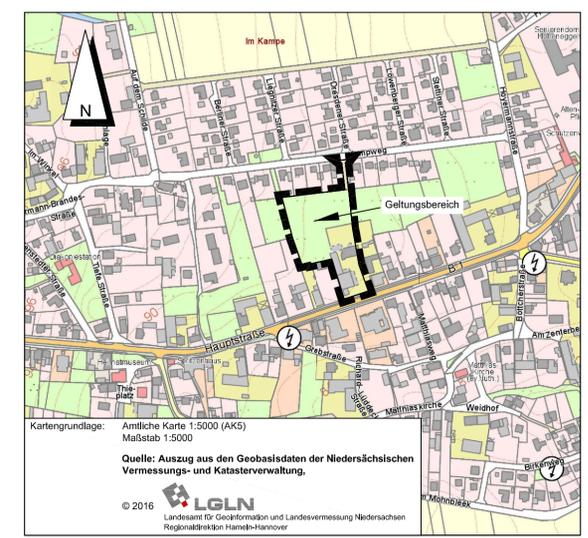
Söhlde, den

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ/90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze



SÖHLDE OS HOHENEGGELSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 GEWERBEGEBIET VOR DEM KAMPWEG MIT TEILPLANAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1A "ERSTER KAMPWEG"

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
IN DER JEWELTS 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	erneut gemäß §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB geändert am: 6.2.2017 / BAU	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
bearbeitet am: 13.10.2016 / ODE / BAU	geändert am: 6.2.2017 / BAU	geändert am: 9.8.2017 / BAU		