

Flecken Bücken

"Meyerkamp - Erweiterung Hotelanlage"
 zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8
 "Dedendorf I" - Urschrift -



Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKKomVG) hat der Rat von Flecken Bücken diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 "Meyerkamp - Erweiterung Hotelanlage", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Bücken, den 28.04.2016
 (Schröder) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss von Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 07.01.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Bücken, den 28.04.2016
 (Schröder) Bürgermeister

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © Jahr 2015 LGLN
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Sulingen

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.03.2015). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvrmG))
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei.
 Nienburg, den 21.04.2016
 (Kopcan) ObVl. Stephan Kaupmann

Planverfasser
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
 Vahner Straße 180 28309 Bremen
 Tel.: (0421) 43 97 4-0 Fax.: (0421) 43 46 84
 Internet: www.instara.de E-Mail: info@instara.de
 Bremen, den 11.03.2015 / 03.12.2015 (instara)

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss von Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am 07.01.2016 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom 25.01.2016 bis 25.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Bücken, den 28.04.2016
 (Schröder) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Verwaltungsausschuss von Flecken Bücken hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Bücken, den
 (Schröder) Bürgermeister

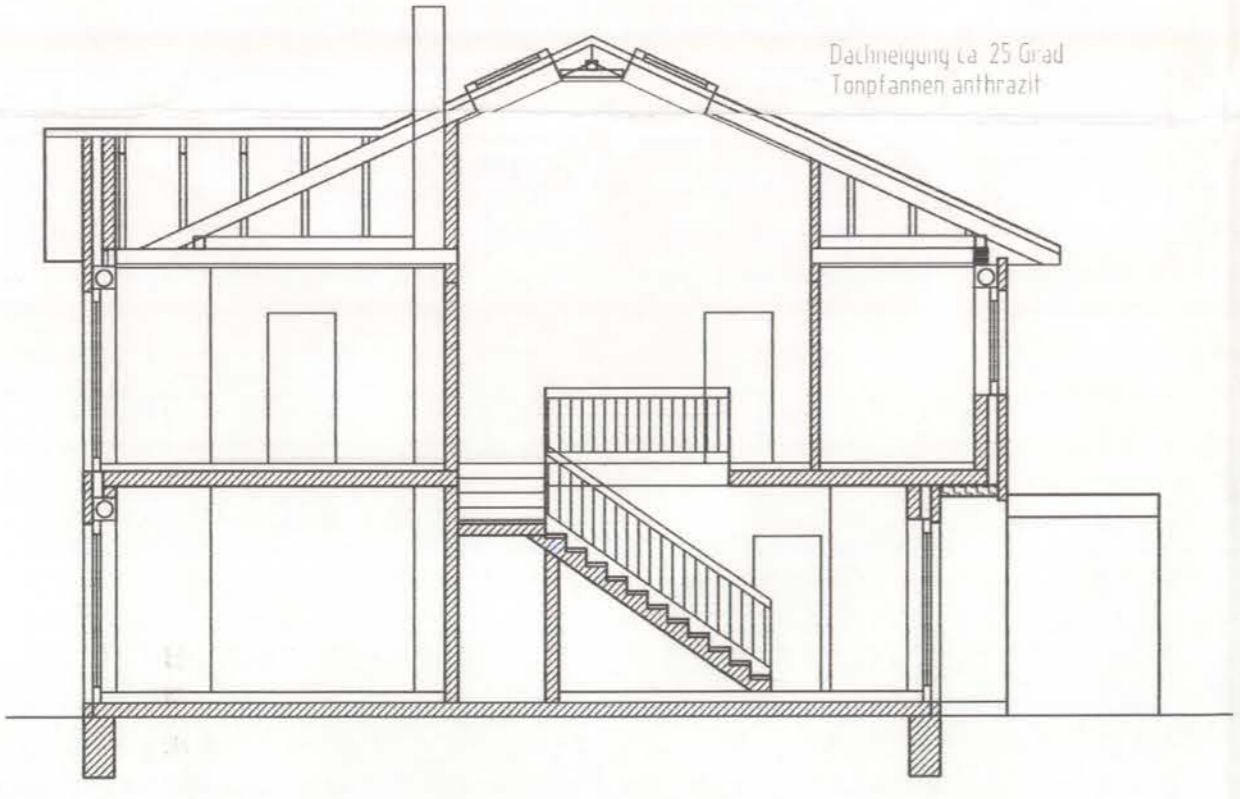
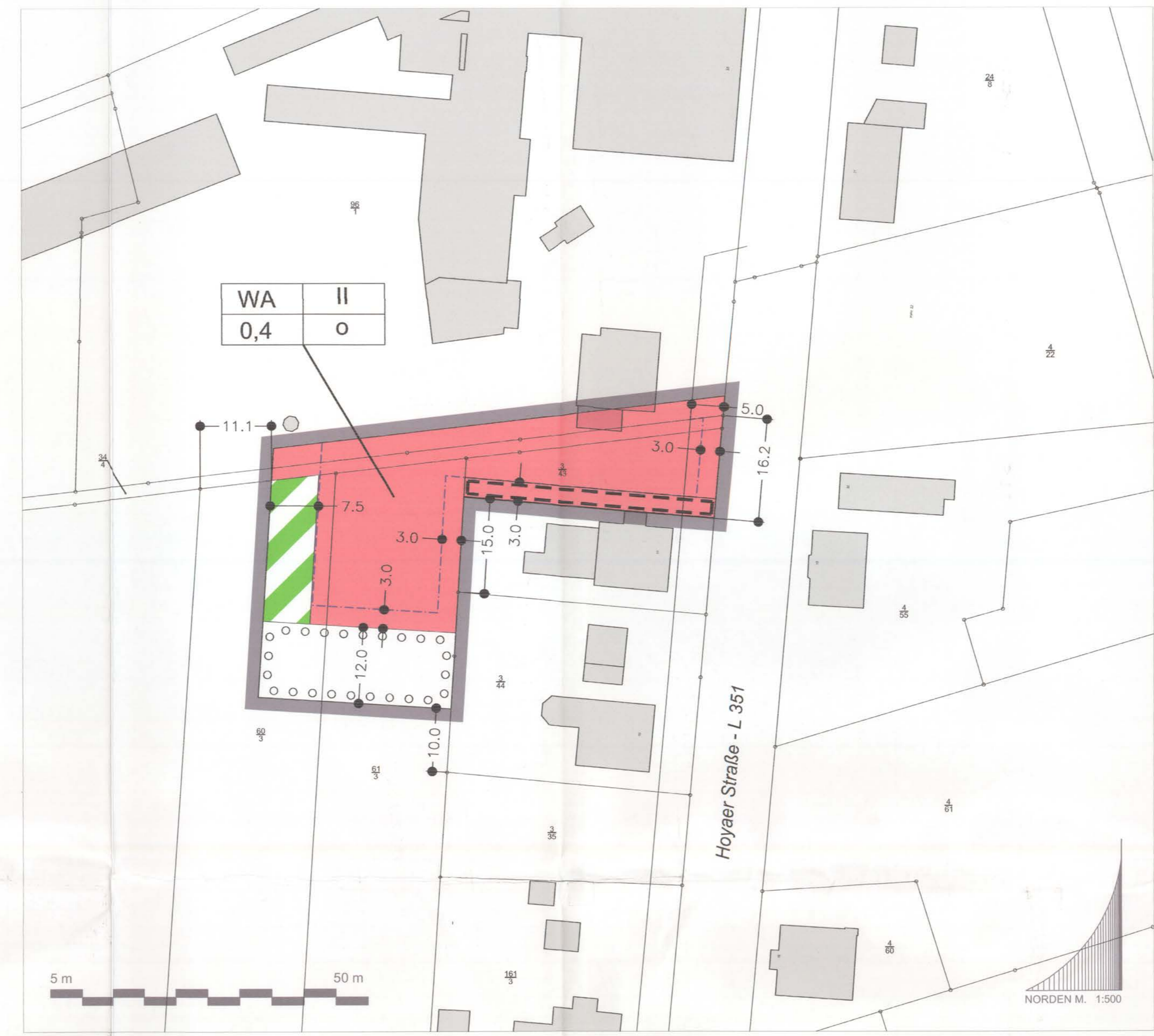
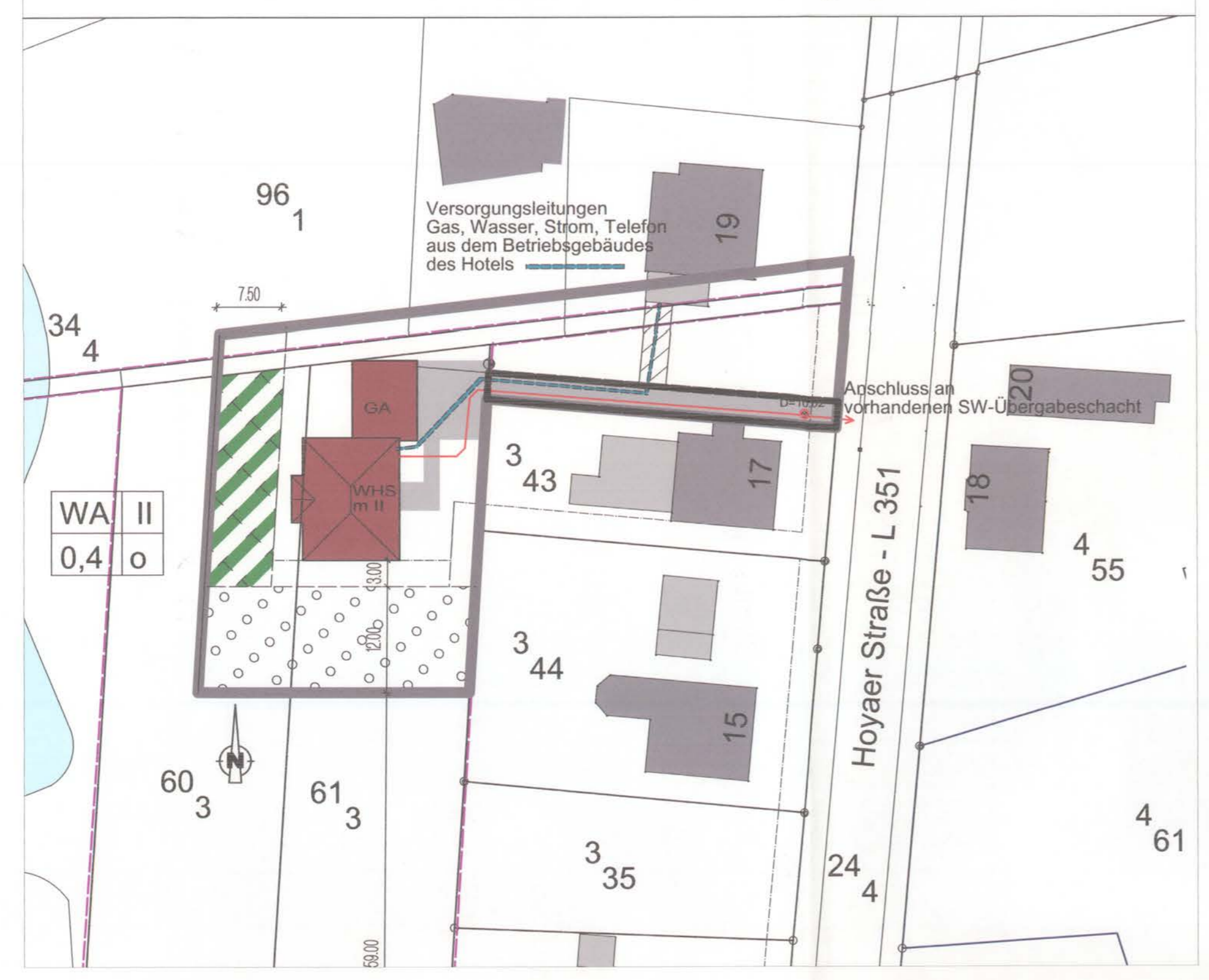
Satzungsbeschluss
 Der Rat von Flecken Bücken hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.04.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Bücken, den 28.04.2016
 (Schröder) Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 30.05.2016 rechtsverbindlich geworden.
 Bücken, den 26.05.2016
 (Schröder) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
 Bücken, den
 (Schröder) Bürgermeister

Beglaubigung
 Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
 Bücken, den
 (Schröder) Bürgermeister

Vorhaben- und Erschließungsplan



Maßstab 1:200

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeicherverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ
 - z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- o Offene Bauweise
- - - - - Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen

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 und Abs. 6 BauGB)

- o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 Im Rahmen des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB). Die Änderung des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- 2. Offene Bauweise**
 Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
 Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dient dem Anschluss des Baugrundstückes an die öffentlichen Verkehrsflächen. Begünstigt werden die jeweiligen Anlieger sowie die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung). Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist über eine entsprechende Baulasteintragung zu sichern.
- 4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durch den Auftraggeber eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß unten angegebener Pflanzliste in einer Mindestdichte von 1,5 m x 1,5 m vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen. Pro angefangene 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum gemäß unten angegebener Pflanzliste (Hochstamm 10 - 12 cm Stammdurchmesser, 3 x verpflanzt) fachgerecht anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Pflanzliste
Baumarten
 Stieleiche (Quercus robur), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Birke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia)

Straucharten
 Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Strauchhaselnuss (Corylus avellana), Holunder (Sambucus nigra), Hartriegel (Cornus spec.), Vogelkirsche (Prunus avium), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Wildrose (Rosa spec.), Faulbaum (Frangula alnus)

Nachrichtlicher Hinweis
Erdarbeiten
 Für die Durchführung von Erdarbeiten bedarf es einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Der Genehmigungsantrag ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg / Weser zu stellen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.
 Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.08.2015.

