

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB, § 16 BauNVO)
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,4** Geschossflächenzahl (GFZ)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wrestedt hat den Bebauungsplan „Am Bollenser Weg“, 3. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wrestedt, den

.....
Gemeindedirektor

Ausfertigung

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Wrestedt, den

.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Am Bollenser Weg“, 3. Änderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich und im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Uelzen am bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Am Bollenser Weg“, 3. Änderung wurde damit am rechtsverbindlich.

Wrestedt, den

.....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wrestedt, den

.....
Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

Hinweise

1. FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANES

Es gelten weiterhin alle nicht von dieser Änderung betroffenen Festsetzungen des Ursprungsplans.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Maßgebende Rechtsgrundlagen für die Inhalte des Bebauungsplans sind in der jeweils aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)

Präambel

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wrestedt den Bebauungsplan „Am Bollenser Weg“, 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Wrestedt, den

.....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung, Flur
Maßstab: 1 : 1000

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

Uelzen, den

.....
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Paffenholz

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Bollenser Weg“ wurde ausgearbeitet von:



Lüneburg, den

.....
Planverfasser

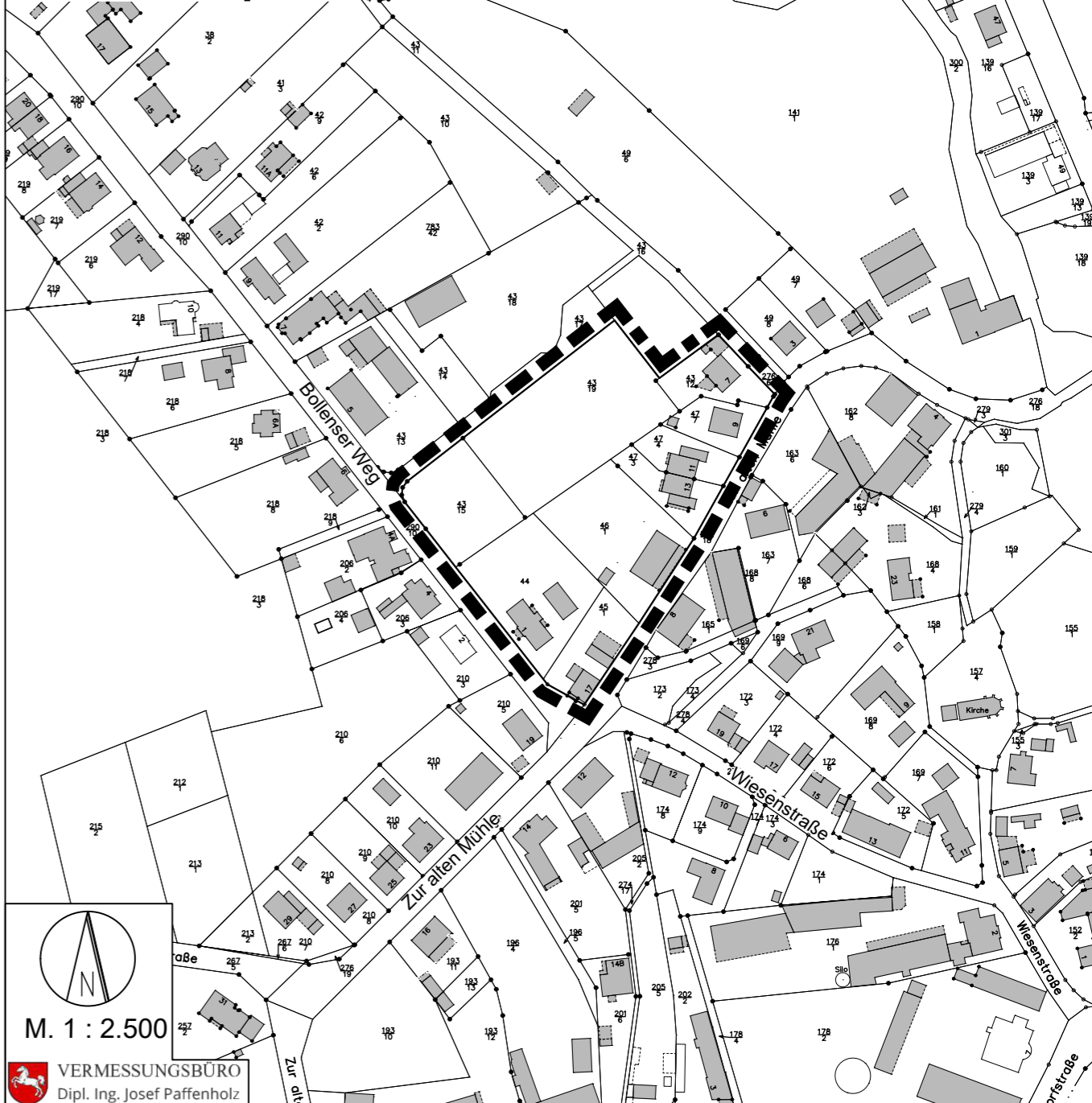
Beteiligung der Öffentlichkeit

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der Begründung wurden vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im Internetportal der Samtgemeinde Aue zur Veröffentlichung eingestellt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die o.g. Planunterlagen in der angegebenen Beteiligungszeit im Rathaus der Samtgemeinde Aue zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Wrestedt, den

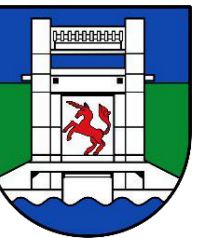
.....
Gemeindedirektor

Übersichtsplan



Gemeinde Wrestedt

Ortsteil Wieren
Landkreis Uelzen



Bebauungsplan

„Am Bollenser Weg“, 3. Änderung
gem. § 13a BauGB

Entwurf, August 2024



Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de