

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Der Rat der Gemeinde Eicklingen hat den Bebauungsplan Nr. 5 - 5. Änderung "Gewerbegebiet Schmolkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlage hierfür sind die § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (NDS. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung. Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Wienhausen, den 06.09.2012

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor
Pohndorf

gez. Rodenberg
Bürgermeister
Rodenberg

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000 Gemarkung Eicklingen, Flur 4, Flurstück 66/14 u.a. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN, Regionaldirektion Wolfsburg - Katasteramt Celle, Az: WOB L4-137/2012

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 18.04.2012).

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

Celle, den 06.08.2012

gez. Christ
Unterschrift
Siegel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.05.2012 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 14.06.2012 (Mitteilungsblatt Nr. 24) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wienhausen, den 21.06.2012

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor
Pohndorf

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.05.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2012 (Mitteilungsblatt Nr. 24) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.06.2012 bis einschließlich 26.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wienhausen, den 31.07.2012

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor
Pohndorf

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eicklingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.2012 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht (§ 9 (8) BauGB) zugestimmt.

Wienhausen, den 27.08.2012

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor
Pohndorf

Rechtsverbindlichkeit

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.09.2012 im Amtsblatt Nr. 35 für den Landkreis Celle bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wienhausen, den 06.09.2012

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor
Pohndorf

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans
- und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Wienhausen, den ____20__

Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiet
- GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (siehe textliche Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,6)** Geschossflächenzahl (GFZ)
- II** Anzahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -

Bauweise, Baugrenze

- O** offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

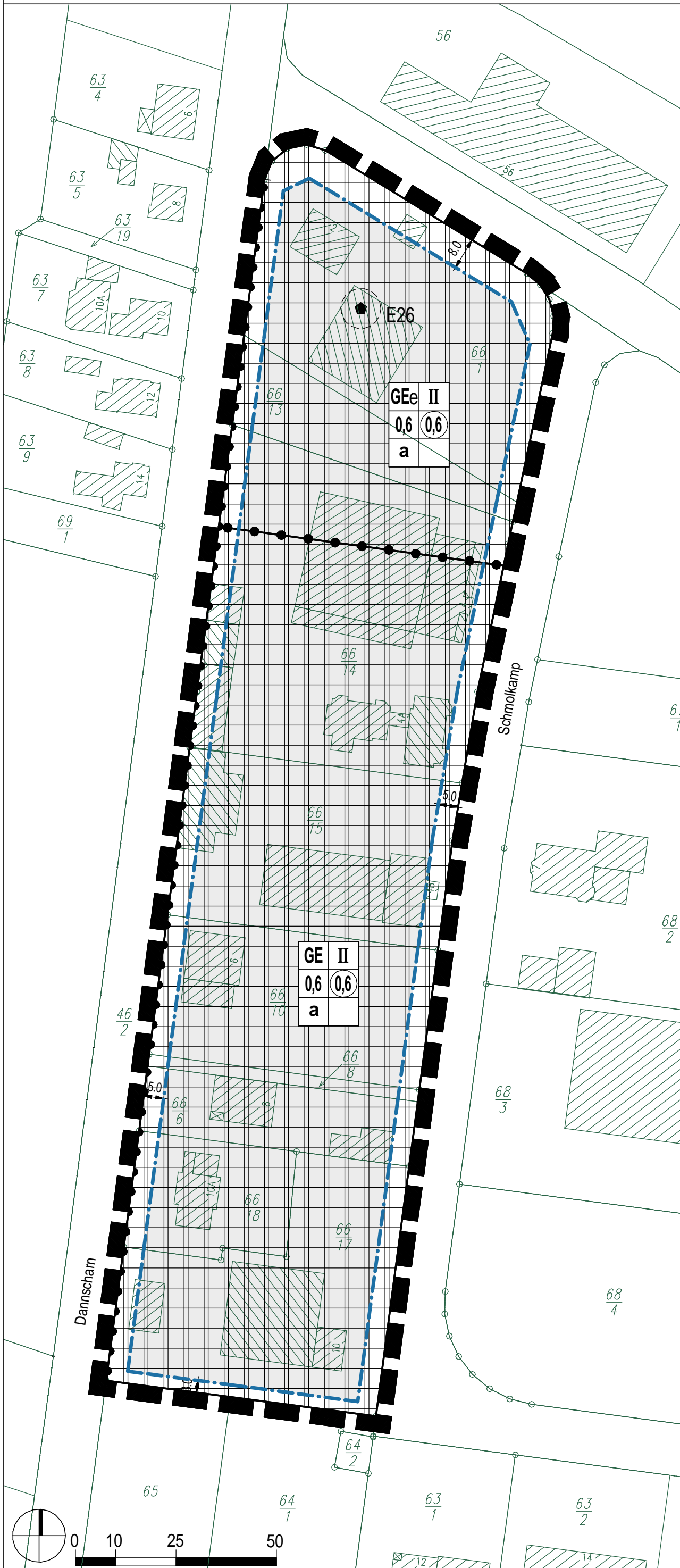
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Verfülltes Bohrloch - ein bebauungsfreier Schutzbereich von 5m Radius ist einzuhalten

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

M. 1:1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 (7) BauNVO
Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren emissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel die folgenden Werte (vergleichbar wie für ein Mischgebiet) nicht überschreitet:
- Tagwert (6.00-22.00 Uhr): 60 dB(A)
- Nachtwert (22.00-6.00 Uhr): 45 dB(A)

1.2 Gewerbegebiete GE und GEe

- § 8 (2) i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 8 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO
- a) Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE und GEe sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr.3 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig. Dieses sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungstätten.
- b) Die unter § 8 Abs. 2 aufgeführten Nutzungen sind allgemein zulässig. Dieses sind:
- Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

2.0 Abweichende Bauweise

§ 22 (4) BauNVO
Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten.
Dabei darf die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO bis zu 80 m betragen.

HINWEISE

a) Rohstoffsicherungsgebiete

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Rohstoffsicherungsgebietes - Salzstock Wienhausen sowie z.T. in den Erdöl-Altvertragsgebieten Groß-Eicklingen E 251 Celle und Klein-Eicklingen E 252 Celle .

b) Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

GEMEINDE EICKLINGEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 5 - 5. ÄNDERUNG "Gewerbegebiet Schmolkamp"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

10.04.2012/ Satzung

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - T: 0511 - 838 73 62 - mailbox@pbp-hannover.de

ABSCHRIFT

