

**Gemeinde Beedenbostel**  
**Landkreis Celle**

## **Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“**

### **Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

|              |                      |                      |            |
|--------------|----------------------|----------------------|------------|
| Verf.-Stand: | §§ 3(1) + 4(1) BauGB | §§ 3(2) + 4(2) BauGB | § 10 BauGB |
| Begründung:  | 26.02.2015           | 09.06.2015           | 18.08.2015 |
| Plan:        | 26.02.2015           | 09.06.2015           | 18.08.2015 |

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle  
Dipl.-Geogr. K. Schröder-Effinghausen  
Fachliche Begleitung: Dr.-Ing. S. Strohmeier

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## INHALT

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Zeichnerische Festsetzungen .....  | 1 |
| Planzeichenerklärung .....         | 2 |
| Textliche Festsetzungen .....      | 3 |
| Präambel und Ausfertigung .....    | 5 |
| Verfahrensvermerke .....           | 5 |
| Wesentliche Rechtsgrundlagen ..... | 8 |

# Zeichnerische Festsetzung

ACKER

Flur 5

Flur 6

$\frac{13}{62}$

ACKER

45

$\frac{13}{55}$

$\frac{13}{60}$

GR+N

GR+N

$\frac{13}{54}$

$\frac{13}{47}$

$\frac{13}{53}$

TOP

$\frac{13}{46}$

$\frac{46}{1}$

|    |     |
|----|-----|
| WA | 0,3 |
| I  | o   |

$\frac{13}{1}$

Oher Weg

$\frac{13}{64}$

ACKER

## Schuhkamp

$\frac{46}{2}$

$\frac{48}{7}$

47



Gemeinde Beedenbostel  
Landkreis Celle

## Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnen Oher Weg"

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 18.08.2015  
Maßstab 1 : 1.000

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31

E-mail: info@infrap.de



# Planzeichenerklärung

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 Grundflächenzahl

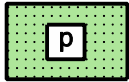
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

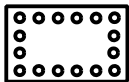
- - • - Baugrenze

## 4. GRÜNFLÄCHEN



private Grünfläche

## 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Beedenbostel  
Landkreis Celle

## Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnen Oher Weg"

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)



## Textliche Festsetzungen

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:

- Wohngebäude und
- nicht störende Handwerksbetriebe.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 BauNVO) sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

### 2. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche ist eine Strauchpflanzung in einer Breite von 3,0 m (2-reihige Pflanzung) anzulegen. Die Sträucher (Heister, 2 x v., 60-80 cm) sind in Pflanzabständen von 1,50 x 1,50 m zu setzen. In die Strauchpflanzung ist je 12 lfm ein Laubbaum (Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 10/12 cm) zu integrieren. Für die Anpflanzung sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher regionaler Herkunft zu verwenden. Die Bepflanzungen sind durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzung ist in der auf den Satzungsbeschluss folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

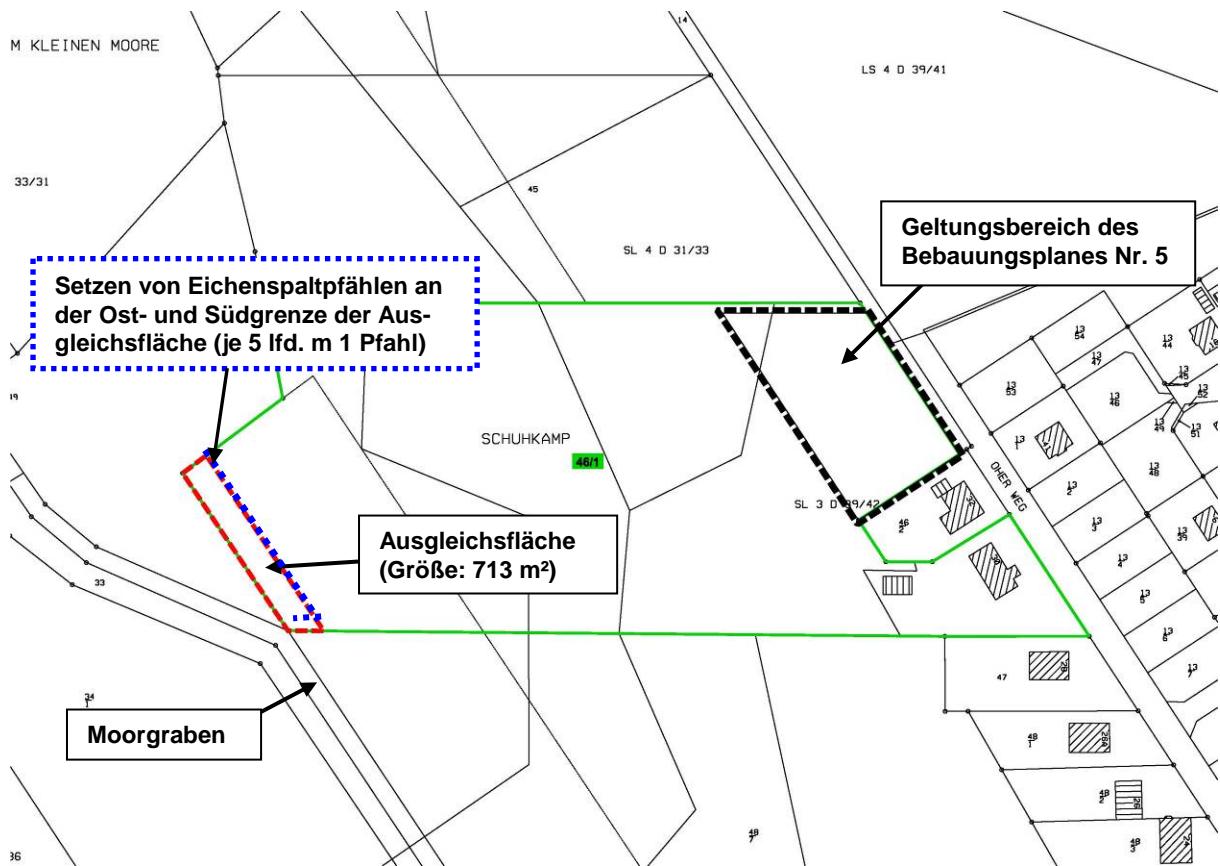
### 3. EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Auf der Teilfläche von 713 m<sup>2</sup> des Flurstücks 46/1, Flur 5, Gemarkung Beedenbostel ist jegliche Nutzung dauerhaft aufzugeben und eine sukzessive Eigenentwicklung über verschiedene Brachestadien zu einem natürlichen Gehölz- bzw. Waldstreifen zuzulassen. Pflegemaßnahmen sind nicht zulässig.

Die Teilfläche ist gegenüber dem im Osten und Süden angrenzenden Ackerland durch das Setzen von Eichenspaltpfählen in Abständen von 5 m abzugrenzen.

Die dauerhafte Nutzungsaufgabe hat nach der Sommerernte 2015 zu erfolgen.

Die rechtliche Absicherung der Maßnahme erfolgt durch Eintragung einer entsprechenden Baulast vor dem Satzungsbeschluss.



Räumliche Lage der Ausgleichsfläche (unmaßstäblich)

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Beedenbostel den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Beedenbostel, 01.10.2015

gez. Lange  
(Lange).....  
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 13.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beedenbostel, 01.10.2015

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Beedenbostel, Gemarkung Beedenbostel, Flur 5, 6  
Maßstab: 1:1.000

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

© 2014  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.10.2014).

Celle, 18.09.2015

gez. Riemann

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 18.09.2015

gez. M. Dralle

.....  
Planverfasser/in

gez. S. Strohmeier

.....

## Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 13.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 21.03.2015 bis einschließlich 24.04.2015 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.03.2015 statt.

Beedenbostel, 01.10.2015

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat in seiner Sitzung am 16.06.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 26 vom 25.6.2015 und nachrichtlich durch Aushang vom 01.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 09.07.2015 bis einschließlich 10.08.2015 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.07.2015 statt.

Beedenbostel, 01.10.2015

gez. Warncke

(Warncke).....

Gemeindedirektor



## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ in seiner Sitzung am 14.09.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Beedenbostel, 01.10.2015

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 10.03.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 15 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 10.03.2016 tritt der Bebauungsplan Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ in Kraft.

Beedenbostel, 14.03.2016

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohnen Oher Weg“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Beedenbostel, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

## **Wesentliche Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 372)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154)