

**Gemeinde Ahnsbeck**  
**Landkreis Celle**

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5** **„Beedenbosteler Straße“** **im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Verf.-Stand:	§ 13a(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	28.11.2013	15.07.2014
Plan:	28.11.2013	15.07.2014

Dipl.-Geogr. K. Völckers  
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

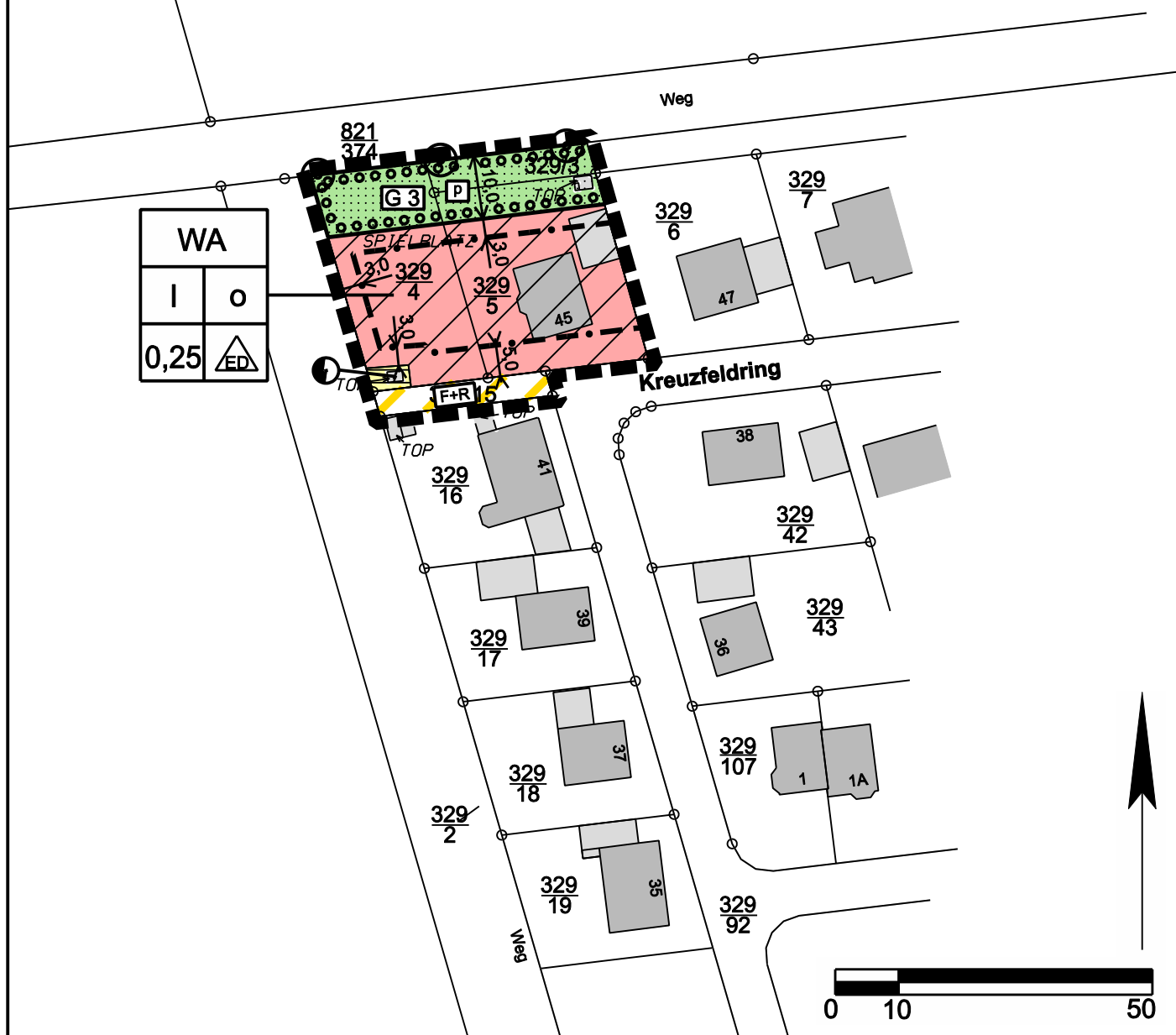
E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen .....	1
Planzeichenerklärung .....	2
Textliche Festsetzungen .....	3
Präambel und Ausfertigung .....	3
Verfahrensvermerke .....	3
Rechtsgrundlagen .....	6

# Zeichnerische Festsetzung



Gemeinde Ahsbeck  
Landkreis Celle

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 15.07.2014  
Maßstab 1 : 1.000

# Planzeichenerklärung

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,25

Grundflächenzahl

1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

## 4. VERKEHRSFLÄCHEN

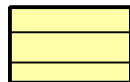


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Fuß- und Radweg

## 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

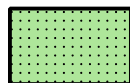


Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Elektrizität

## 6. GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen (mit Kennzeichnung; siehe Textliche Festsetzungen)

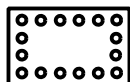


privat



Baum zum Anpflanzen

## 7. 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

## 8. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Gemeinde Ahsbeck

Landkreis Celle

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Beedenbosteler Straße"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Rechtsplan (Planzeichenerklärung)



## Textliche Festsetzungen

**Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ bleiben unverändert bestehen.**

Folgende Festsetzung wird ergänzt:

### **4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der Fuß- und Radweg darf zur notwendigen Erschließung des nordwestlich angrenzenden Grundstückes herangezogen werden.

## 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 Ahsbeck die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Ahsbeck, 14.01.2015

gez. Kaiser  
(Kaiser).....  
Bürgermeister (Siegel)

## Verfahrensvermerke

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 27.06.2013 beschlossen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 22.05.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 21 und nachrichtlich durch Aushang vom 28.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahsbeck, 14.01.2015

gez. Kaiser  
(Kaiser).....  
Bürgermeister

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Ahsbeck, Gemarkung Ahsbeck, Flur 2

Maßstab: 1:1.000

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

© 2013  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.11.2013).

Celle, 07.01.2015

gez. Koch

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 09.01.2015

gez. S. Strohmeier

.....  
Planverfasser/in

gez. K. Völckers

.....

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 18.02.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 13a (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 22.05.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 21 und nachrichtlich durch Aushang vom 28.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ und die Begründung haben gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 10.06.2014 bis einschließlich 10.07.2014 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.06.2014 statt.

Ahsbeck, 14.01.2015

gez. Kaiser

(Kaiser).....  
Bürgermeister

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ in seiner Sitzung am 28.08.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ahsbeck, 14.01.2015

gez. Kaiser  
(Kaiser).....  
Bürgermeister

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.01.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 3 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 20.01.2015 tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ in Kraft.

Ahsbeck, 23.01.2015

gez. Kaiser  
(Kaiser).....  
Bürgermeister

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

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Beedenbosteler Straße“ 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.

Ahsbeck, \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

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 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46)

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)