

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3), §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zuletzt geltenden Fassungen – hat der Rat der Hansestadt Uelzen den Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachfolgenden Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, am 14.12.2020 als Satzung beschlossen.

Uelzen, den 14.12.21

Hansestadt Uelzen, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 03.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 02.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Uelzen, den 08.02.21

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Hansestadt Uelzen hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ und der Begründung sowie seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie wesentlichen bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 30.09.2019 bis 01.11.2019 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Uelzen, den 08.02.21

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Erneute öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Hansestadt Uelzen hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ und der Begründung sowie seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 29.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 09.03.2020 bis 23.03.2020 gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Aufgrund der pandemiebedingten Rathausschließung wurde diese erneute öffentliche Auslegung am 17.03.2020 abgebrochen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.05.2020 bis 18.05.2020 gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Uelzen, den 08.02.21

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat den Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ und die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2020 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uelzen, den 08.02.21

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Inkrafttreten

Im Amtsblatt Nr. 9, des Landkreises Uelzen vom 26.02.2021... ist bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan ist damit am 26.02.2021... rechtsverbindlich geworden.

Uelzen, den 24.03.21

Hansestadt Uelzen, Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Uelzen, den 28.02.2022

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Planunterlagen

Karte: ALKIS, 2020, Maßstab 1:1000, Hansestadt Uelzen, Gemarkung Kirchweyhe, Flur 8
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltungen
Herausgebervermerk: © 2020, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)

© 2020, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwendung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur ist Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über das Vermessungswesen (NVermG)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen dem Kataster nach einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtliche Bauvorschrift ist nicht möglich.

Uelzen, den 03.02.21

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 285 „Störtenbütteler Weg Nord“ wurde im Auftrag der Hansestadt Uelzen ausgearbeitet von:
P3 Planungsbüro GBR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Uelzen, den 08.02.21

Hansestadt Uelzen, i.V. Stadtbaurat

II Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Nutzungsbeschränkungen

In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE4) sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß Einzelhandelskonzept der Hansestadt Uelzen („Uelzener Sortimenteliste“) nicht zulässig (§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO).

In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE4) sind folgende sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 8 (3) BauNVO):

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten.

Nr. 2 Gebäudehöhen / Höhenlage

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe des Fertig-Fußbodens im Erdgeschoss (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 (1) BauNVO).

Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass untergeordnete technische Aufbauten für Lüftungsanlagen, Aufzüge etc. die Höhenfestsetzung um bis zu maximal 5 m überschreiten (§ 16 (6) BauNVO).

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) darf eine Höhe von maximal 1 m über der interpolierten Endausbauhöhe der dem Baugrundstück vorgelegerten Erschließungsstraße in der Mitte der Fahrbahn erreichen. Der Erdgeschossfußboden darf nicht aber über dem höchsten Punkt der Straßeneindausbauhöhe liegen (§ 9 (2) BauGB i.V.m. §§ 16 (2) Nr. 4, 18 (1) BauNVO).

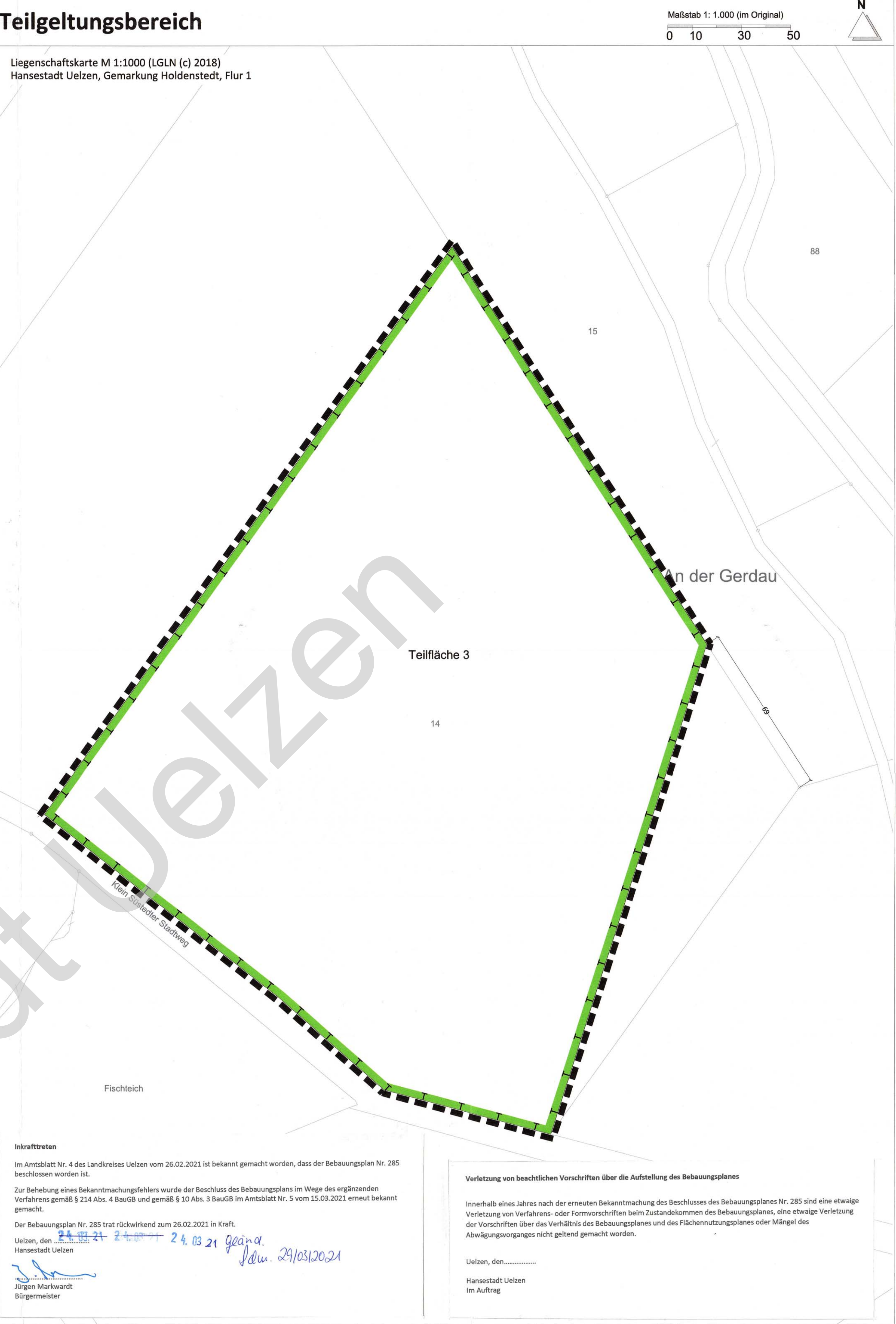
Nr. 3 Bauweise

In den Gewerbegebieten (GE1 bis GE4) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten. In den Gewerbegebieten GE1 bis GE3 darf die Gebäudelänge mehr als 50 m betragen, im GE4 wird die Gebäudelänge auf 60 m begrenzt.

Planzeichnung



Teilgeltungsbereich



I Planzeichenerklärung gemäß PlanV '90

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet	gemäß § 8 BauNVO	siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
----	---------------	------------------	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl		
III	Maximale Zahl der Vollgeschosse		
OK	Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Gehweg		siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	Abweichende Bauweise		siehe textliche Festsetzung Nr. 3
Baugrenze			siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

	Oberirdische Leitung		
--	----------------------	--	--

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche		siehe textliche Festsetzung Nr. 8
RRB	Regenerückhaltebecken		

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft		
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		siehe textliche Festsetzung Nr. 11

	Erhaltung Bäume		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		siehe textliche Festsetzung Nr. 10

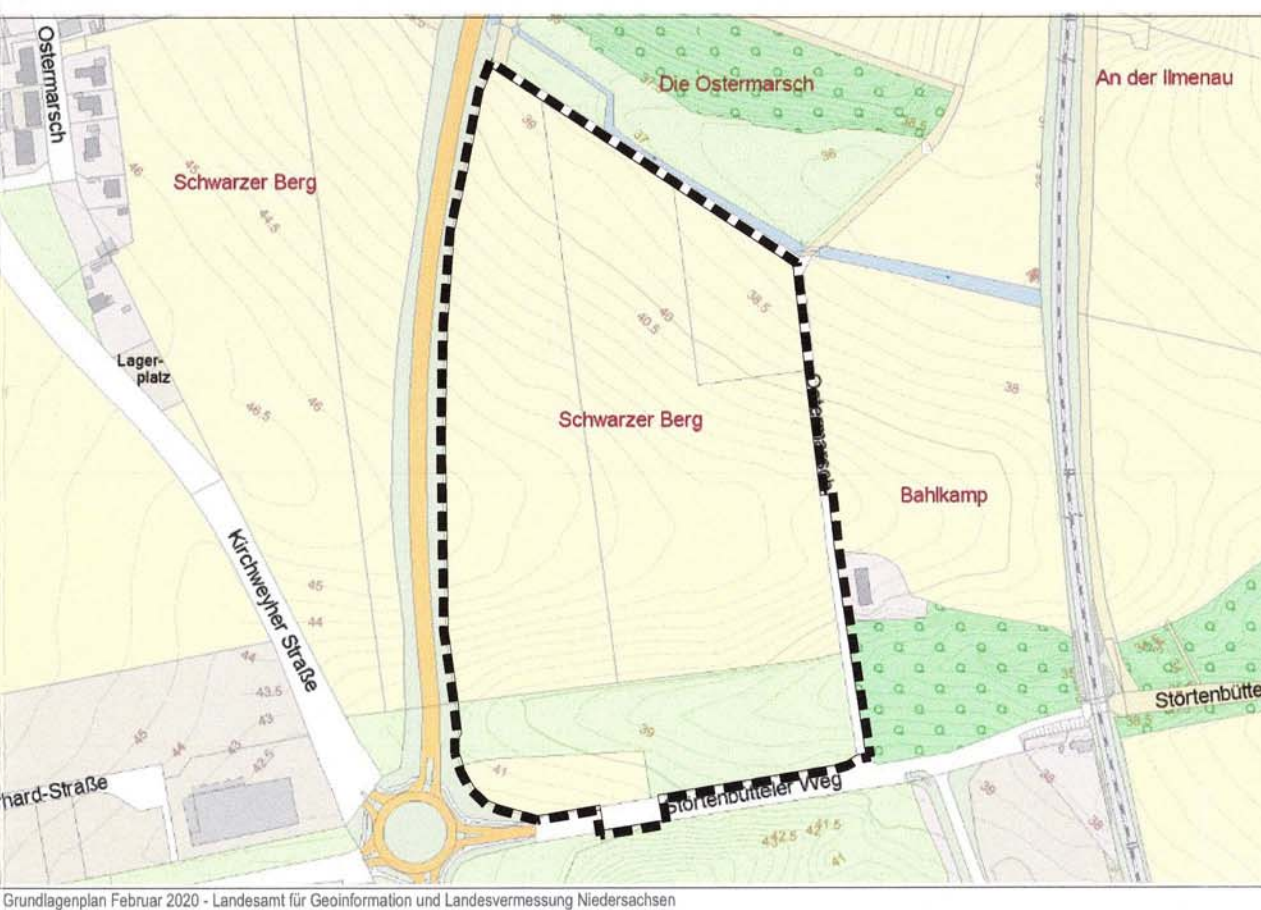
Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes		siehe textliche Festsetzung Nr. 7 (2)
LeK 60/55	Emissionskontingente (Tag/Nacht) in max. dB (A)/m²		siehe textliche Festsetzung Nr. 7 (1)

---	Grenze Richtungssektor		
A	Richtungssektor		
	Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzbereich Freileitung)		siehe textliche Festsetzung Nr. 12
	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen		siehe textliche Festsetzung Nr. 13

---	Nutzungsgrenze		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		
IO1	Immissionsort		

Übersichtsplan



Hansestadt Uelzen

Bebauungsplan Nr. 285

"Störtenbütteler Weg Nord"

M. 1/1000

Hansestadt Uelzen
Fachbereich Planung, Bauaufsicht und Liegenschaften
- Planungsabteilung -

Urschrift