

# Satzung der Gemeinde Drochtersen über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum"

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Drochtersen diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Drochtersen, den 18. August 2009  (Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03. Juli 2007 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum" beschlossen.

Drochtersen, den 18. Aug. 2009  (Bürgermeister)

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: ALK  
Gemarkung Drochtersen, Flur 22

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dez 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen so wie Speicherung auf Datenträgern.

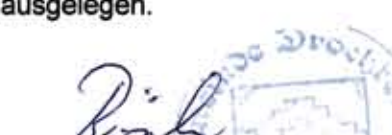
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.03.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den \_\_\_\_\_ (Katasteramt Stade)


**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Cappel + Partner Dipl.-Ingenieure, Architektur und Stadtplanung  
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179-10, Fax 2179-11, E-Mail info@cap-plan.de

Himmelpforten, den 6.12.2010  (Stadtplaner)


**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16. April 2009 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12. Mai 2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 20. Mai 2009 bis 04. Juni 2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drochtersen, den 18. Aug. 2009  (Bürgermeister)


**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18. August 2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

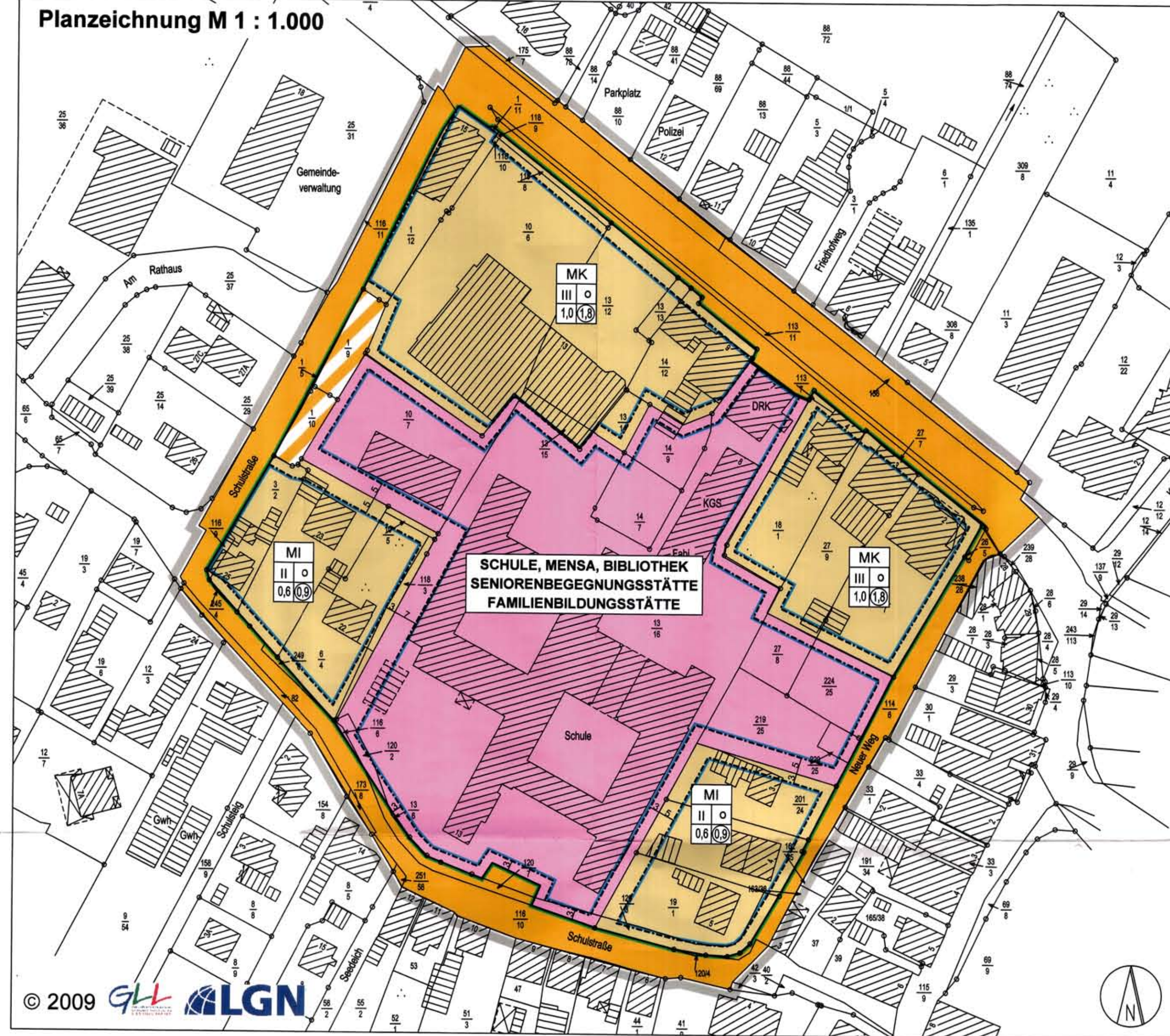
Drochtersen, den 18. August 2009  (Bürgermeister)

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Drochtersen, den 21. Jan. 2010  (Bürgermeister)

**Geltendmachung von Rechtsverletzungen**  
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Drochtersen, den 23. Feb. 2017  (Bürgermeister)



## Textliche Festsetzungen

- Mischgebiete (§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, § 6 BauNVO)**  
1.1 In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 6 (3) Nr. 2 BauNVO).
- Kerngebiete (§ 9 (1) Nr. 1 und 7 BauGB, § 6 BauNVO)**  
2.1 In den Kerngebieten sind Vergnügungstätten nicht zulässig (§ 1 (5) i.V.m. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO).  
2.2 In den Kerngebieten sind Wohnungen allgemein zulässig. (§ 1 (6) Nr. 2 i.V.m. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO).

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 90).

### Art der baulichen Nutzung

- MI** Mischgebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO; vgl. textliche Festsetzungen)
- MK** Kerngebiete (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 7 BauNVO; vgl. textliche Festsetzungen)

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,9** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen


- o** offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)


### Flächen für den Gemeinbedarf

 Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

### Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

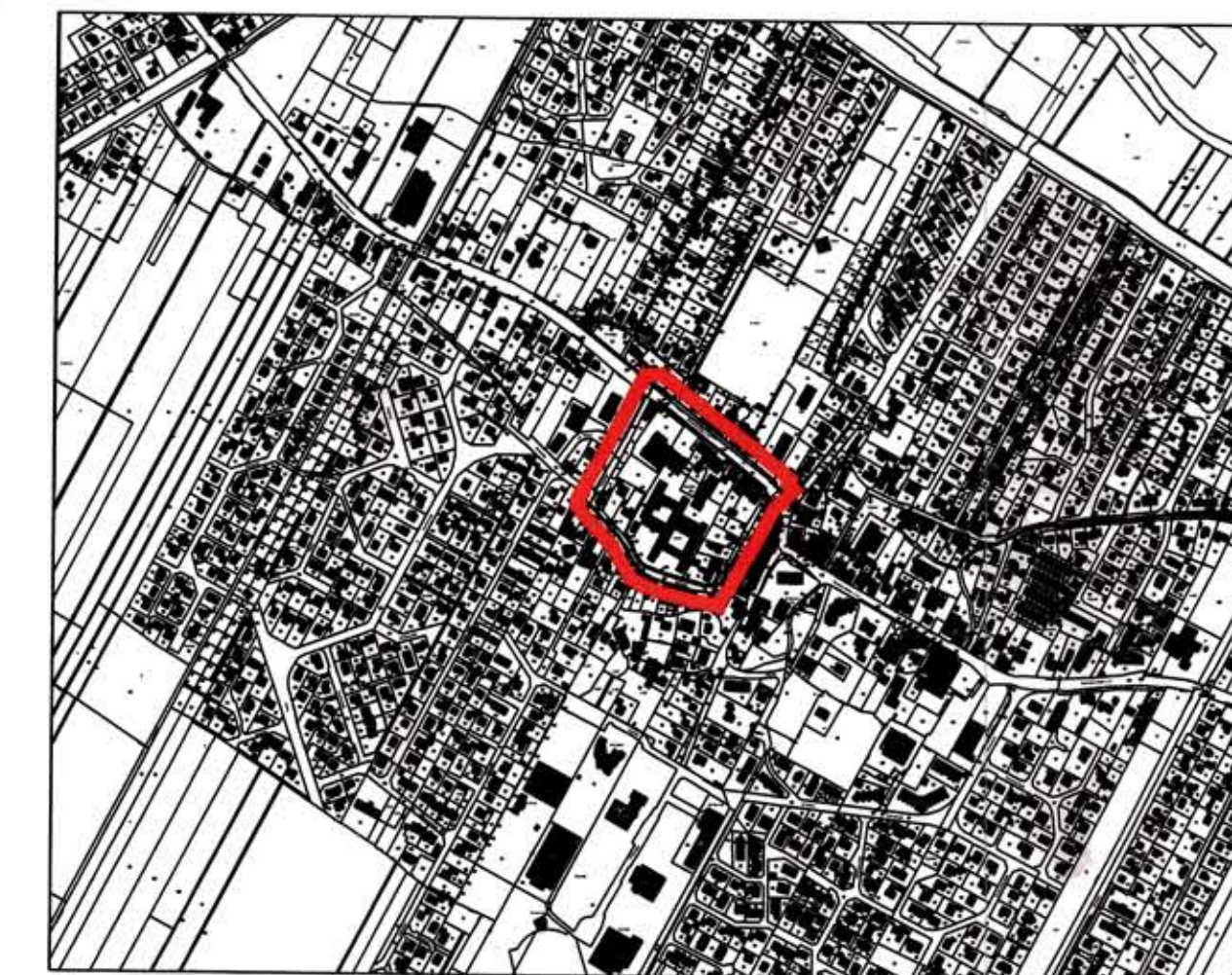
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Bushaltestelle (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
zul. Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)



Übersichtsplan 1:10.000

Gemeinde Drochtersen  
Landkreis Stade

## 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 "Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum"

Maßstab 1 : 1.000

Planverfasser:

**cappel + partner**  
architektur und stadtplanung  
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten  
Tel. 04144-2179-10, Fax 2179-11  
cap-plan.de | info@cap-plan.de