

# SATZUNG DER GEMEINDE DROCHTERSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 10. ÄNDERUNG "DROCHTERSEN-ORTSKERN SÜDWEST UND GEMEINBEDARFSZENTRUM"

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Drochtersen diesen Bebauungsplan Nr. 12, 10. Änderung "Drochtersen-Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Drochtersen, den 05. Juni 2018  
(Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am 30.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12, 10. Änderung "Drochtersen-Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Drochtersen, den 05. Juni 2018  
(Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am 20.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 15.01.2018 bis 19.02.2018 gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Drochtersen, den 05. Juni 2018  
(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.05.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drochtersen, den 05. Juni 2018  
(Bürgermeister)

### In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07. Juni 2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Drochtersen, den 11. Juni 2018  
(Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Drochtersen, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Regionaldirektion Otterndorf  
© 2017 LGLN

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.06.2018). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

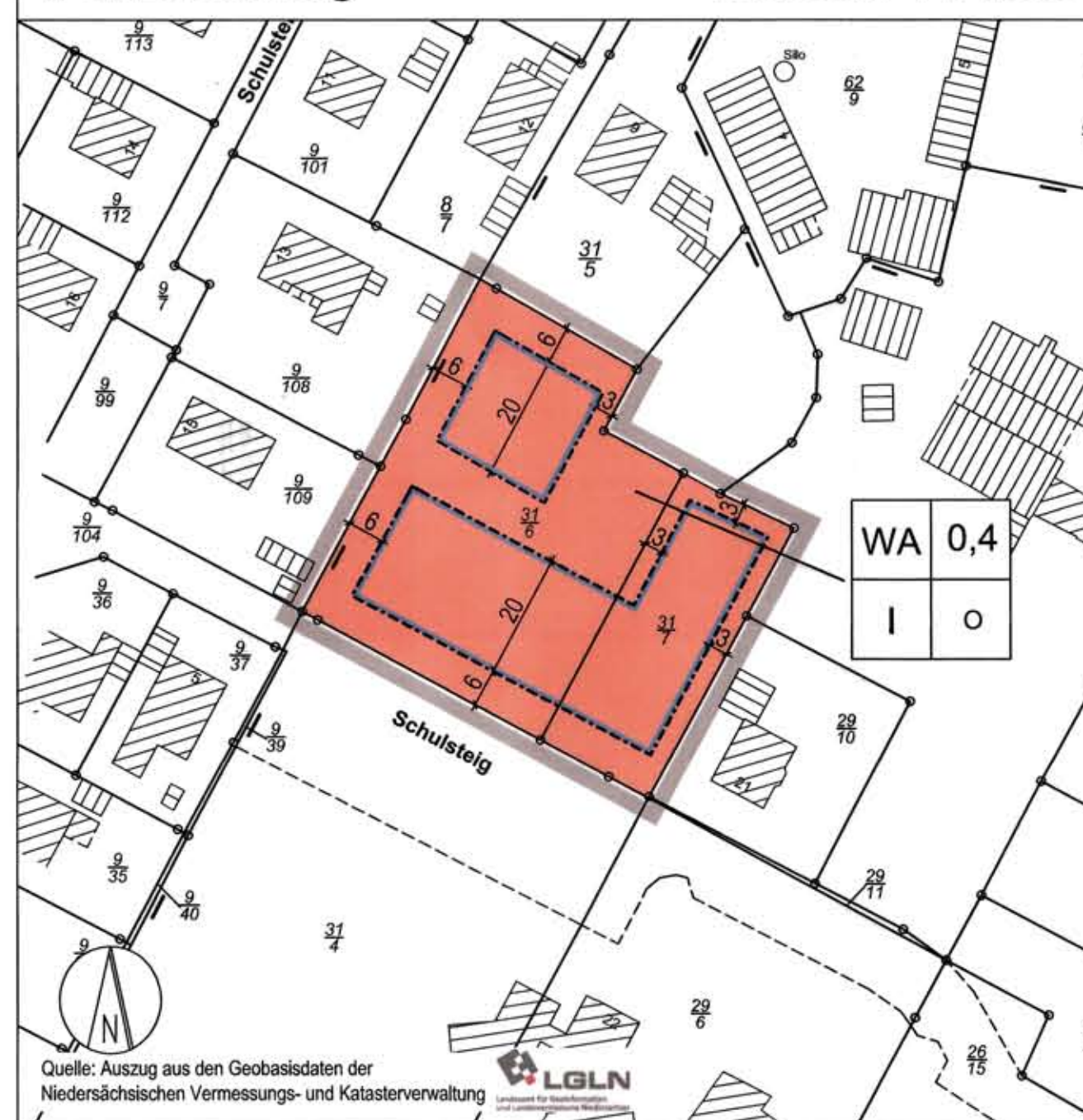
Stade, den 04.06.2018  
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH  
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179 10 Fax -2179 11

Himmelpforten, den 29. Mai 2018  
(Stadtplaner)

## Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung LGLN

CVK - VERMESSUNGSBÜRO  
Dipl.-Ing. H. KRUSE - Dipl.-Ing. H. von BARGEN  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Gottlieb-Daimler-Straße 3 21684 Stade  
Telefon (0 4141) 5 35 93 - 0, Telefax (0 4141) 5 25 83 - 33, e-mail: info@cvk-vermessung.de  
Internet: http://www.cvk-vermessung.de

Plangrundlage: "Drochtersen-Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum"  
Gemarkung Drochtersen  
Flur 25  
1760204.DWG

Auftrag: 17 6020 4 Maßstab 1:1000  
UTM Koordinaten  
gemessen: \_\_\_\_\_  
bearbeitet: 11.07.2017 S. Hardmann  
geprüft: 11.07.2017 B. Buck

Die Darstellung basiert auf Daten der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK). Die Grundrissdarstellung ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet; evtl. eingeschränkte Genauigkeit.

## Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057).

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO folgende Ausnahmen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen.

### 2. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m<sup>2</sup>.

### 3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (WA)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

### Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

### Bauweise

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

### Sonstige Planzeichen

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

### Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

### Kennzeichnung ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 111 Flurstücksnummern
- ▨ Gebäude mit Nebengebäuden
- 11,93/ Bemaßung in Metern

## Hinweise

### 1. Archäologie

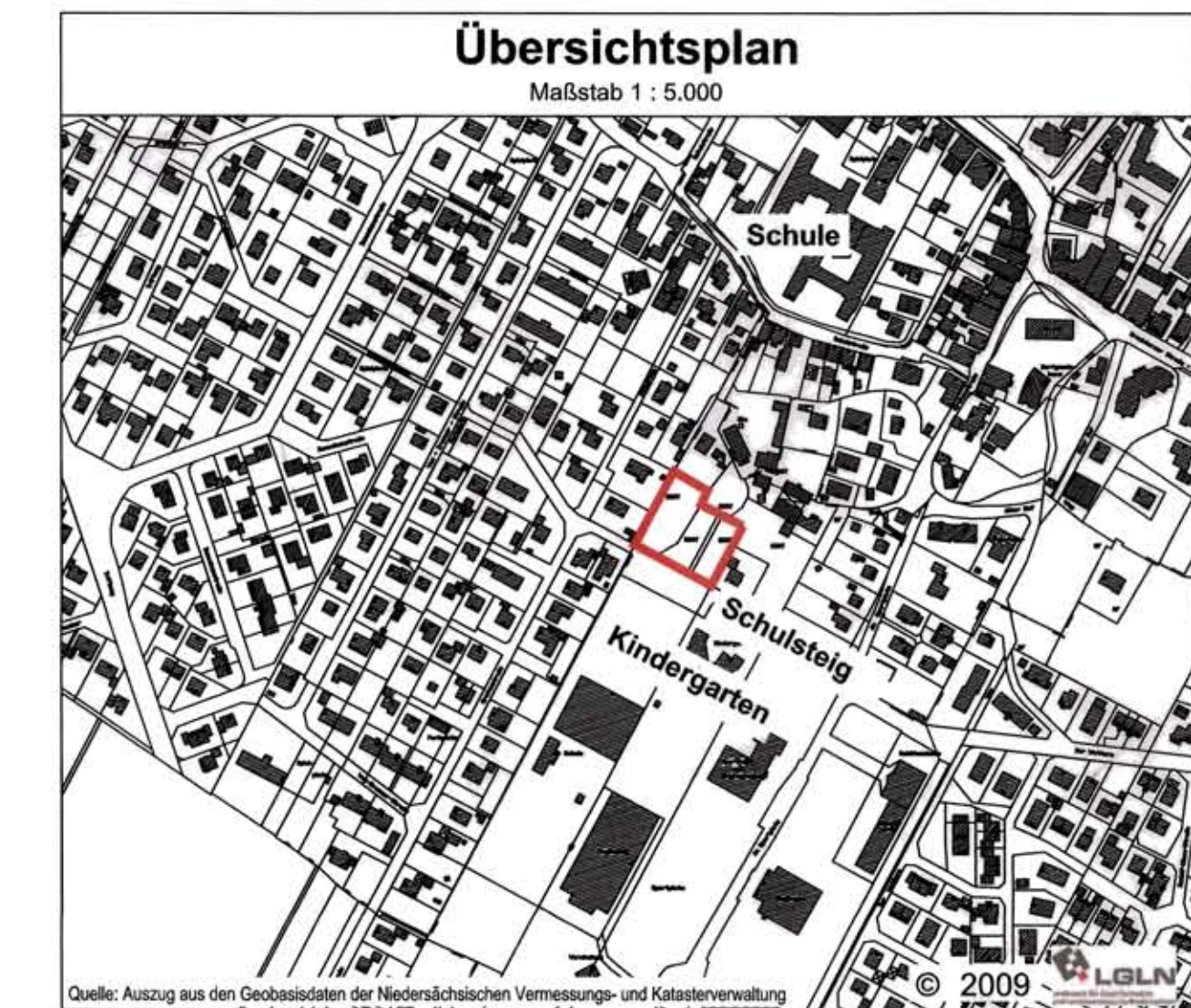
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet gemacht werden, sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Stade mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

### 2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

### 3. Außerkrafttreten bestehender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 12, 10. Änderung treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 „Drochtersen-Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum“ für den Geltungsbereich außer Kraft.



Gemeinde Drochtersen  
Landkreis Stade

## Bebauungsplan Nr. 12, 10. Änderung "Drochtersen-Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum"

Urschrift  
- 2018 -

Gemeinde Drochtersen  
Sietwender Str. 27  
21706 Drochtersen  
Tel. 04143/ 919-0  
Email: Gemeinde@Drochtersen.de

### Planverfasser:

cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh  
Poststraße 27, 21709 Himmelpforten  
Tel.: 04144 - 2179 - 10  
www.cap-plan.de