

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Mi Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2 Geschossflächenzahl als Höchstzahl
0,6 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

Löschwasserbehälter

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlage, privat

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die maximal zulässige Regenwasserabflussmenge wird auf 1,5 l/s je 1.000 m² versiegelter Baugrundstücksfläche begrenzt. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zwischenzuspeichern und über einen Abflussbegrenzer an den Regenwasserkanal abzugeben. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 1,5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche und ist über den Entwässerungsantrag nachzuweisen.
(gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

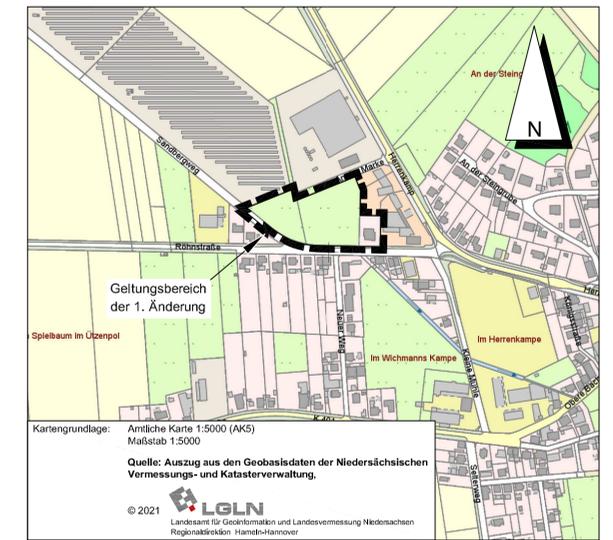
Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I Seite 1748)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2021 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Photovoltaikanlage



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

Preamble
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Freden diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Sandberg", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Freden (Leine), den _____
Bürgermeister _____

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im März 2021
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Lothringer Straße 15, 30559 Hannover
Telefon (051) 302050 Fax (051) 302060

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Freden hat den Bebauungsplan, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Freden (Leine), den _____
Bürgermeister _____

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 1. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Freden (Leine), den _____
Bürgermeister _____

Frage für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a (bei beschleunigten Verfahren) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes, sowie der Teilplanaufhebung und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Freden unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Freden (Leine), den _____
Bürgermeister _____

Öffentliche Auslegung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Freden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Freden (Leine), den _____
Bürgermeister _____

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Freden hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Freden (Leine), den _____
Bürgermeister _____

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Freden hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Freden (Leine), den _____
Bürgermeister _____

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: _____ Flur: _____
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
_____ den _____
- Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hildesheim -
(Unterschrift)

FREDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

SANDBERG

1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a LV.m. §§ 3 (1), 4 (1) BauGB				
bearbeitet am: 9.7.2021 / BAU				