

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Schellerten die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen), als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den

Bürgermeister

## VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK  
Gemarkung Ottbergen, Flur 2  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2017



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand L4-314/2014 vom 17.11.2017).

Hildesheim, den

LGLN-Regionaldirektion Hameln  
- Katasteramt Hildesheim -  
31134 Hildesheim

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).

## PLANVERFASSER

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen) wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen) beschlossen.

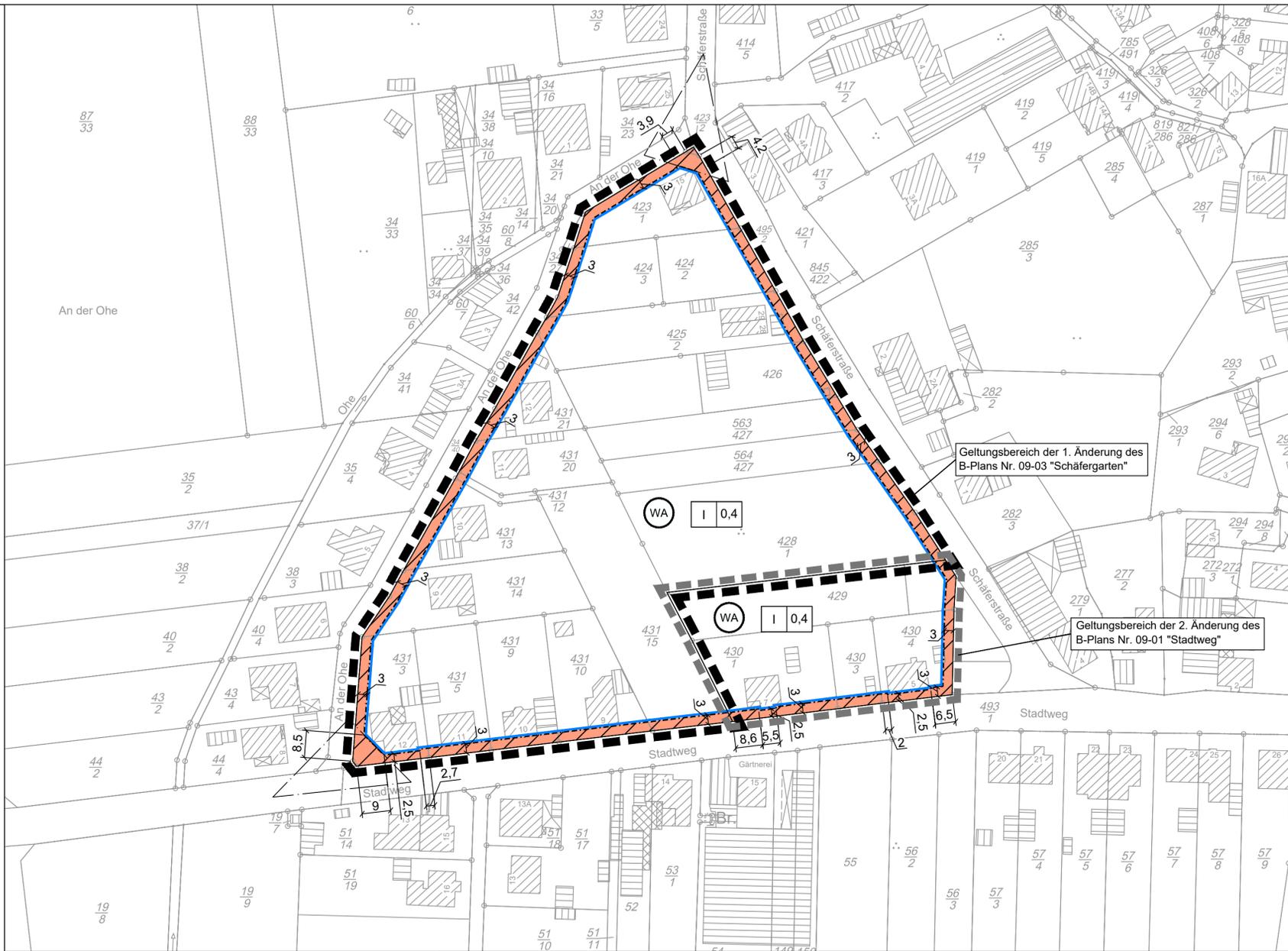
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen) einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.



(Fortsetzung Öffentliche Auslegung)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen) einschließlich der Begründung haben vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den

Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen) nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den

Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen) ist damit am rechtsverbindlich geworden.

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" (Ortschaft Ottbergen) sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

der 1. Änderung des B-Plans Nr. 09-03 "Schäfergarten" und der 2. Änderung des B-Plans Nr. 09-01 "Stadtweg"

Im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sind Vorhaben gem. § 4 Abs. 2 BauNVO und Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig.

## BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den

Gemeinde Schellerten  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



überbaubar  
nicht überbaubar

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone



Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse

### 3. Baugrenze



Baugrenze

### 4. Sonstiges Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg"

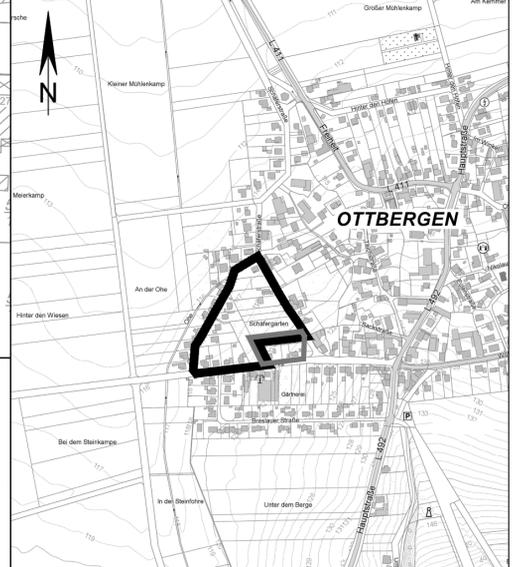
### 5. Nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan Nr. 3 "Schäfergarten"



Sichtdreieck

## ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:7.500



Quelle der Kartengrundlage:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017



Gemeinde Schellerten  
Ortschaft Ottbergen

Bebauungsplan Nr. 09-03  
"Schäfergarten", 1. Änderung  
i.V.m.

Bebauungsplan Nr. 09-01,  
"Stadtweg", 2. Änderung  
im Verfahren nach § 13 a

Öffentliche Auslegung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover  
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de