

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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Gemeinde Schellerten die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellte 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-02 "Kleine Seite A und B", Ortschaft Schellerten, mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den

Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage:

Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung Schellerten, Flur 3
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011



Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln

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 Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den

LGLN-Regionaldirektion Hameln
- Katasteramt Hildesheim -
31134 Hildesheim

Planverfasser

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-02 wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am

die Aufstellung der 4. Änderung

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

ortsüblich

Schellerten, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0306 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

ortsüblich

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-02 einschließlich der Begründung haben vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schellerten, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-02 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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-02 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. bekanntgemacht worden.

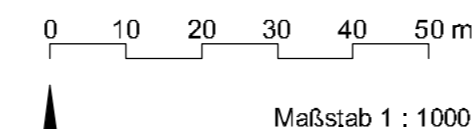
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-02 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0306 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.

Nordstemmen, den

Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Allgemeine Wohngebiete



Allgemeine Wohngebiete

2. Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

GRZ 0,4 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Offene Bauweise

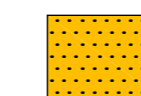


Offene Bauweise

Baugrenze

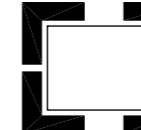


4. Straßenverkehrsflächen

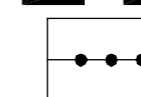


Straßenverkehrsflächen

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert am 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

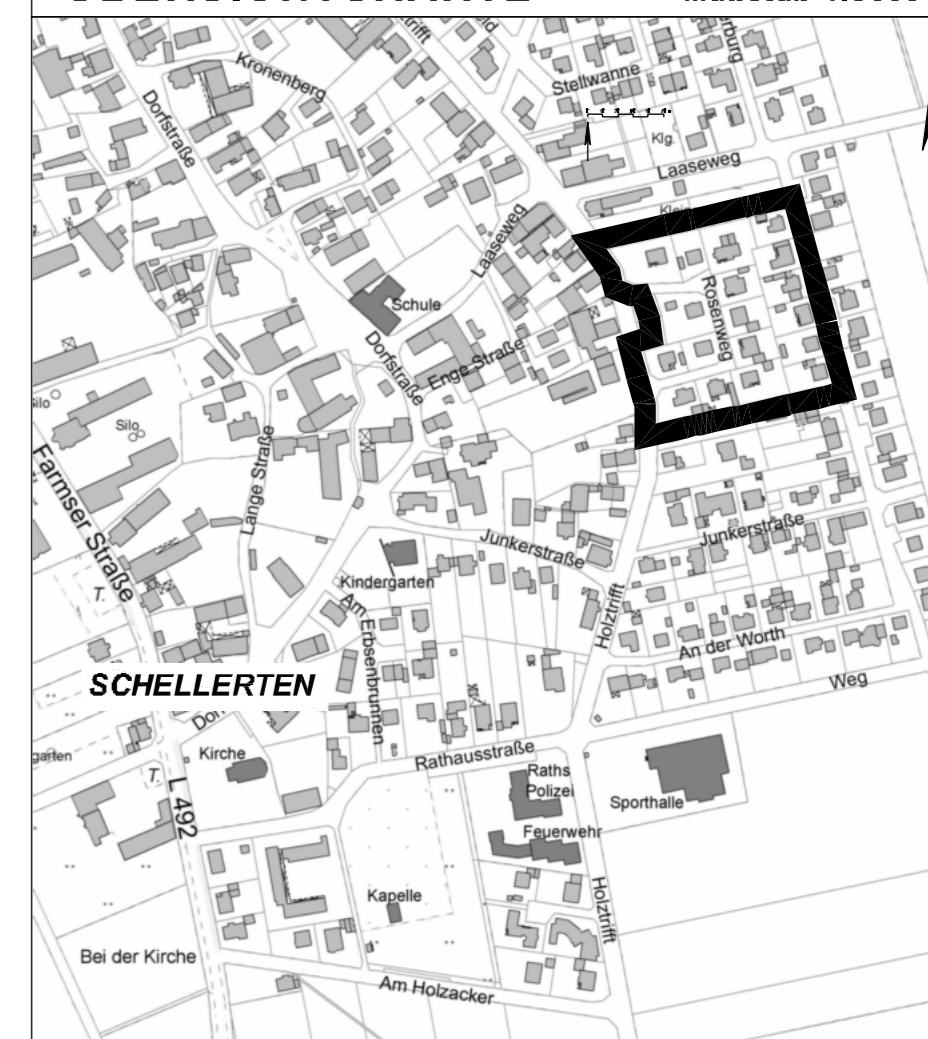
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1:5000



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



Gemeinde Schellerten
Ortschaft Schellerten
Bebauungsplan Nr. 10-02
"Kleine Seite A und B",
4. Änderung
gem. § 13 a BauGB

M. 1 : 1000

Stand: **Öffentliche Auslegung**
im Verfahren nach § 13 BauGB

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (051 1) 85 65 8-0 • Fax: (051 1) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de