

9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Elze diese 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Elze, den
 Stadt Elze
 Der Bürgermeister

 (Unterschrift)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
 Gemarkung: Elze
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2016 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Hameln
 Katasteramt Alfeld

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. ¹⁾

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. ¹⁾

Springe, den

Flebbe und Balke
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

 (Unterschrift)

¹⁾ Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
²⁾ Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.
³⁾ Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.

Planverfasser

Diese 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, hüsenerstraße 1, 37154 northeim.

Northeim, den 14.09.2017

Planverfasser (M. Flörke)

 (Unterschrift)

Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elze hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieser 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauGB) ortsüblich bekanntgemacht.

Elze, den
 Stadt Elze
 Der Bürgermeister

 (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Elze hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieser 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3 BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Elze, den
 Stadt Elze
 Der Bürgermeister

 (Unterschrift)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Elze hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB diese 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Elze, den
 Stadt Elze
 Der Bürgermeister

 (Unterschrift)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieser 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Diese 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Elze, den
 Stadt Elze
 Der Bürgermeister

 (Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser 9. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente" nicht geltend gemacht worden.

Elze, den
 Stadt Elze
 Der Bürgermeister

 (Unterschrift)

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0.8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)

1.6 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 und § 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 und § 20 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

M Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 9 (1) 20 BauGB)

M Index für Maßnahmentyp (siehe textliche Festsetzung 2.1)

5. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 und 28 (§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gewerbegebiet

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Warensortimenten nicht zulässig. Lediglich der Verkauf von Waren aus der eigenen Produktion oder Einzelhandelsflächen, wenn diese mit einem Handwerks- oder Produktionsbetrieb verbunden sind und die Verkaufsfläche nicht 30 % der betrieblichen Geschossfläche übersteigt, sind zulässig.

Als innenstadtrelevante Waren gelten folgende Sortimente:

- Textil / Bekleidung (gesamtes Textilsortiment)
- Schuhe (außer Arbeitsschuhe)
- Uhren / Schmuck
- Foto / Optik
- Drogerie- und Parfümerieartikel Arzneimittel, Geschenkartikel, Accessoires,
- braune und weiße Ware (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer,
- Elektrogroßgeräte)
- kunstgewerbliche Artikel
- Haushaltswaren / Wohnbedarf
- Spielwaren
- Schreibwaren, Büroartikel, Bücher (nicht Büromöbel)
- Sportartikel, Fahrräder, Jagdartikel
- Lampen, Leuchten.

Im Gewerbegebiet sind zudem folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6), (9) und 8 (3) BauNVO)

2. Natur und Landschaft

2.1 Gewässerrandstreifen / Eingrünung

Auf der mit M gekennzeichneten Fläche ist ein Gewässerrandstreifen / Eingrünung zu entwickeln durch:

- Entnahme der Fläche aus der Nutzung als Weide bzw. sonstige landwirtschaftliche Nutzung,
- Pflanzung von mind. 1 standortgerechten, heimischen Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, STU 12 - 14 cm und mind. 10 standortgerechten, heimischen Sträuchern, 3 x v. m. B., 100 - 125 cm pro angefangene 200 qm,
- Vorhandene Gehölze können auf diese Regelung angerechnet werden,
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze,
- Ablauf der natürlichen Sukzession auf den verbleibenden Restflächen bis zum Erreichen des anvisierten Entwicklungsziels halbruderaler Gras- und Staudenflur, danach sporadische Mahd zur Vermeidung einer Kompletterbuschung.

C: Hinweise

Teilaufhebung Bebauungsplan

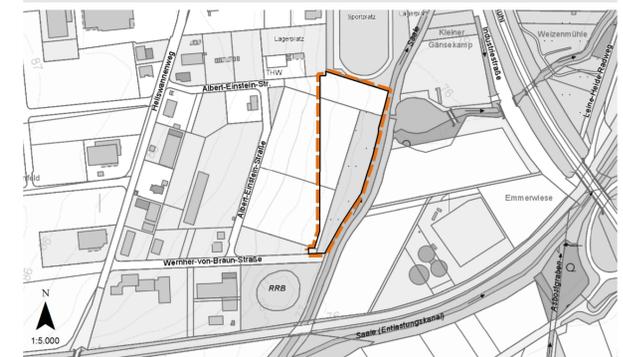
Der Bebauungsplan Nr. 21 "Südtangente" der Stadt Elze wird in dem gekennzeichneten Teilbereich aufgehoben. Für diesen Teilbereich gelten fortan die Festsetzungen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" der Stadt Elze.

Aufgestellt/ Geändert/ Fertiggestellt	Name	Unterschrift	Geprüft	Name	Unterschrift
10.05.2017	E. Wirthwein		10.05.2017	M. Flörke	
22.06.2017	E. Wirthwein		22.06.2017	M. Flörke	
14.09.2017	E. Wirthwein		14.09.2017	M. Flörke	

Maßstab: 0 10 20 30 40 50 1/1000 Blattgröße: 0,82 x 0,55

Stadt Elze

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mühlenfeld II" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Südtangente"



Bebauungsplan

Entwurf

Stand: 14.09.2017

Betreuung:

(Unterschrift)

planungsgruppe
 puche
 stadtplanung umweltschutzplanung consulting gmbh
 Verzeichn: 167892-a

Auftraggeber:
 Stadt Elze
 Hauptstraße 61
 31008 Elze