

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„VEP NORDMEYER“**

Planunterlage

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Meßpunkt
- Flurstücksnummer

Pflanzenlegende

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, siehe auch § 1 der textlichen Festsetzungen.

Zur Art der baulichen Nutzung sowie zum Maß der baulichen Nutzung siehe im einzelnen textliche Festsetzung § 2.

Maximal zulässige Ausdehnung des Gebäudeumrisses (im Sinne der überbaubaren Grundstücksfläche, § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

GR 1650m² Maximal zulässige Grundfläche

BM 11000m³ Maximal zulässige Baumasse

OK 7,00m Maximal zulässige Gebäudehöhe (OH) über Geländeoberfläche im Sinne § 16 BauNVO

Höchstzahl der Vollgeschosse

Abgrenzung geplanter Bauabschnitte

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche, siehe § 3 der textlichen Festsetzungen

Grünstreifen / Randstreifen

Fläche für Stellplätze

Zwischenlagerfläche, siehe § 2 der textlichen Festsetzungen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 BauGB - s. § 5 der textl. Festsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB - siehe textliche Festsetzung § 5.

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„VEP NORDMEYER“, 1. ÄNDERUNG**

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnummer

Pflanzenlegende

Grenze des räumlichen Änderungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Zur Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, VEP, siehe § 1 der textl. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet, siehe § 2 der textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

GR 300 m² Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Grünflächen

Grünfläche, privat, hier: "Gartenfreifläche"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe § 5 der textl. Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe § 5 der textl. Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern, siehe § 5 der textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung VEP, siehe § 1 der textl. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnummer

Pflanzenlegende

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 350 m² Grundfläche

OK 4,5 m Oberkante, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Die Erschließung für das geplante Vorhaben wird durch den Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung, der Gemeinde Schwarmstedt gesichert. Dieser sichert im unmittelbaren westlichen Anschluss an den Geltungsbereich dieses Verfahrens bauleitend die Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche der Gemeindestraße „Am Varrenbruch“ (bzw. weiter die B 214).

II. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archaischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. BGBl. Jahr 2017 | Seite 3634). Zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

- Büro, Gebäude für Büroräume sowie zugehörige Aufenthalts-, Sanitär- und Versorgungsräume.
- Betriebshalle mit drei Abschnitten für den Maschinen- u. Anlagenbau, Betriebshalle einschließlich Flächen für Haustechnik, Sanitär sowie Aufenthaltsräume auf max. 120 m² Geschossfläche.
- Maß der baulichen Nutzung: GR: 200 m² Z: I
- Betriebshalle mit drei Abschnitten für den Maschinen- u. Anlagenbau, Betriebshalle einschließlich Flächen für Haustechnik, Sanitär sowie Aufenthaltsräume auf max. 120 m² Geschossfläche.
- Maß der baulichen Nutzung: GR: 1.650 m² BM: 11.000 m³ OK: 7,20 m

Mehrzweckhalle mit zwei Abschnitten für den Maschinen- u. Anlagenbau, Mehrzweckhalle für Endmontage, Lagerung und Testzwecke sowie untergeordnete Nebennutzungen.

Maß der baulichen Nutzung: GR: 350 m² OK: 4,50 m

Gewerbegebiet, § 8 BauNVO (Fläche gemäß § 12 (4) BauGB)

- Zulässig sind:
 - Lagerhäuser, Lagerflächen, die dem o.g. Gewerbebetrieb dienen, § 1 (4) Nr. 2 BauNVO,
 - Büro- und Verwaltungsgebäude, die dem o.g. Gewerbebetrieb dienen, § 1 (4) Nr. 2 BauNVO,
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem o.g. Gewerbebetrieb, zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Unzulässig sind die übrigen in § 8 (2, 3) genannten Nutzungen.

Maß der baulichen Nutzung: GR: 300 m² Z: I
Zulässige Gesamtversiegelung unter Berücksichtigung von § 19 (4) BauNVO: 1.000 m²

§ 3 Verkehrsflächen
Es wird eine private Verkehrsfläche zugunsten der Gesamterschließung des Gewerbegrundstücks, Flurstück 55/1, Flur 10, Gemarkung Essel, festgesetzt. Zugeordnete Stellplätze und zugehörige Zu- und Abfahrtsflächen sind ebenfalls zulässig. Zum Zweck Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Flurstücke 54/1 und 55/2, beide Flur 10, Gemarkung Essel, ist die Benutzung bzw. Befahrung der privaten Verkehrsfläche zugunsten der Landwirte sowie die Herstellung von Zu- und Abfahrten der genannten Parzellen zulässig.

§ 4 Oberflächenwasserableitung
Anfallendes Regenwasser der Dachflächen ist flächenhaft auf dem Grundstück zu versickern bzw. kann über eine Schacht- oder Röhrenversickerung entsorgt werden. Anfallendes Regenwasser der befestigten Betriebsflächen und Verkehrsflächen ist über die belebte Bodenzone flächenhaft oder über Mulden auf dem Grundstück zu versickern, § 9 (1) Nr. 16, 20 BauGB.
Anfallendes Regenwasser der privaten Verkehrsfläche, siehe § 3 der textlichen Festsetzungen, ist über Mulden im Seitenraum örtlich zu versickern. Ein Überlauf in den „Varrenbruchgraben“ als Vorfluter ist zulässig, § 9 (1) Nr. 16 BauGB.
Lagerflächen im östlichen Teil des Geltungsbereichs sind mit wasserdrilligen Materialien (z.B. Schotter) zu befestigen, § 9 (1) Nr. 16 BauGB.
Anfallendes Regenwasser ist über die belebte Bodenzone flächenhaft zu versickern.
Hinweis: Grundlage bei der Bemessung von Versickerungsanlagen ist das ATV - Arbeitsblatt A 138.

§ 5 Naturschutzrechtliche / gründerische Festsetzungen.
§ 9 (1) Nr. 20 / 25 ab BauGB i.V.m. § 1a BauGB.
Dieses Verfahren begründet einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, §§ 8/8a BNatSchG. Der durch dieses Verfahren planungsbedingte Eingriff ist ausgleichend, wenn die folgenden Einzelmaßnahmen erfüllt werden.

Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB:
Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
Fläche M1: Herstellung einer 6,50 / 8,50 m breiten, mind. 3-reihigen Strauch-Baumhecke, HFM, gemäß Pflanzliste entlang der West-, Süd- und Ostseite des Betriebsgrundstücks, siehe im einzelnen Planzeichnung, als wirksamer Übergang in die offene Landschaft.

Fläche M2: Schaffung einer 140 m² großen Ruderaffläche, UR, als Ergänzung der bestehenden, nach § 9 (1) Nr. 25b gesicherten Gehölzflächen. Die Fläche ist 1 x jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist zu beseitigen.

Fläche M3: Innerhalb des 3 m breiten festgesetzten Maßnahmenstreifens nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB, ist ein Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Arten, HSE, gemäß Pflanzliste anzulegen.

- Pflanzliste:
- Stieleiche - quercus robur
 - Sandbirke - betula pendula
 - Hainbuche - carpinus betulus
 - Vogelbeere - sorbus aucuparia
 - Wildbirne - pyrus com.
 - Haselnuss - corylus com.
 - Holunder - sambucus com.
 - Weißdorn - crataegus monogyna
 - Wildapfel - malus com.

Schutz von Gehölzen:
Sämtliche Anpflanzungen sowie sämtliche bereits bestehenden, nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, vor Beschädigungen, Verbis- oder Vertrittschäden zu schützen und bei Verlust zu ersetzen, § 9 (1) Nr. 25b BauGB.

Zuordnung und Monitoring:
Sämtliche Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich werden dem durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet und sind durch den Vorhabenträger auszuführen. Die Überwachung der Maßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Essel durch regelmäßige Sichtkontrollen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Redaktioneller Hinweis: Die Festsetzungen der 2. Änderung sind im Abgleich zur Fassung der ersten Änderung **kursiv und fett** hervorgehoben.

§ 1 Geltungsbereich / Zulässigkeiten
Der Geltungsbereich für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, VEP Nordmeyer, Gemeinde Essel, § 12 BauGB, umfasst die Flächen des gleichlautenden Vorhaben- und Erschließungsplans, § 12 (1) S. 1 BauGB, sowie weitere nach § 12 (4) BauGB mit einbezogenen Flächen. Letztere sind das festgesetzte Gewerbegebiet inkl. der randlagigen Flächen nach § 9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25b BauGB, vgl. zeichnerische Abgrenzung.

Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:
- VEP mit Vorhabenbeschränkung
- zeichnerische und textliche Festsetzungen, ausgenommen der Bereiche, die nach § 12 (4) BauGB zusätzlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wurden,
- Präambel und Verfahrensvermerke.

Hinweis: Außerhalb dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden zudem auf ca. 15 m² weitere Grundflächen zur Herstellung der Erschließungsanlagen für dieses Vorhaben in Anspruch genommen. Hieron betroffen ist das Flurstück 195/5, Flur 3, Gemarkung Schwarmstedt, in der Gemeinde Schwarmstedt.

Im Rahmen der zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen sind für den Bereich des VEP nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, § 12 (3a) BauGB.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung
Im Geltungsbereich sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne § 8 (1) BauNVO für den Maschinen- und Anlagenbau gemäß der folgenden Einzelmaßgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig:

Büro, Gebäude für Büroräume sowie zugehörige Aufenthalts-, Sanitär- und Versorgungsräume.
Maß der baulichen Nutzung: GR: 200 m² Z: I

Betriebshalle mit drei Abschnitten für den Maschinen- u. Anlagenbau, Betriebshalle einschließlich Flächen für Haustechnik, Sanitär sowie Aufenthaltsräume auf max. 120 m² Geschossfläche.

Maß der baulichen Nutzung: GR: 1.650 m² BM: 11.000 m³ OK: 7,20 m

Mehrzweckhalle mit zwei Abschnitten für den Maschinen- u. Anlagenbau, Mehrzweckhalle für Endmontage, Lagerung und Testzwecke sowie untergeordnete Nebennutzungen.

Maß der baulichen Nutzung: GR: 350 m² OK: 4,50 m

Gewerbegebiet, § 8 BauNVO (Fläche gemäß § 12 (4) BauGB)

- Zulässig sind:
 - Lagerhäuser, Lagerflächen, die dem o.g. Gewerbebetrieb dienen, § 1 (4) Nr. 2 BauNVO,
 - Büro- und Verwaltungsgebäude, die dem o.g. Gewerbebetrieb dienen, § 1 (4) Nr. 2 BauNVO,
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem o.g. Gewerbebetrieb, zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Unzulässig sind die übrigen in § 8 (2, 3) genannten Nutzungen.

Maß der baulichen Nutzung: GR: 300 m² Z: I
Zulässige Gesamtversiegelung unter Berücksichtigung von § 19 (4) BauNVO: 1.000 m²

§ 3 Verkehrsflächen
Es wird eine private Verkehrsfläche zugunsten der Gesamterschließung des Gewerbegrundstücks, Flurstück 55/1, Flur 10, Gemarkung Essel, festgesetzt. Zugeordnete Stellplätze und zugehörige Zu- und Abfahrtsflächen sind ebenfalls zulässig. Zum Zweck Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Flurstücke 54/1 und 55/2, beide Flur 10, Gemarkung Essel, ist die Benutzung bzw. Befahrung der privaten Verkehrsfläche zugunsten der Landwirte sowie die Herstellung von Zu- und Abfahrten der genannten Parzellen zulässig.

§ 4 Oberflächenwasserableitung
Anfallendes Regenwasser der Dachflächen ist flächenhaft auf dem Grundstück zu versickern bzw. kann über eine Schacht- oder Röhrenversickerung entsorgt werden. Anfallendes Regenwasser der befestigten Betriebsflächen und Verkehrsflächen ist über die belebte Bodenzone flächenhaft oder über Mulden auf dem Grundstück zu versickern, § 9 (1) Nr. 16, 20 BauGB.
Anfallendes Regenwasser der privaten Verkehrsfläche, siehe § 3 der textlichen Festsetzungen, ist über Mulden im Seitenraum örtlich zu versickern. Ein Überlauf in den „Varrenbruchgraben“ als Vorfluter ist zulässig, § 9 (1) Nr. 16 BauGB.
Lagerflächen im östlichen Teil des Geltungsbereichs sind mit wasserdrilligen Materialien (z.B. Schotter) zu befestigen, § 9 (1) Nr. 16 BauGB.
Anfallendes Regenwasser ist über die belebte Bodenzone flächenhaft zu versickern.
Hinweis: Grundlage bei der Bemessung von Versickerungsanlagen ist das ATV - Arbeitsblatt A 138.

§ 5 Naturschutzrechtliche / gründerische Festsetzungen.
§ 9 (1) Nr. 20 / 25 ab BauGB i.V.m. § 1a BauGB.
Dieses Verfahren begründet einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, §§ 8/8a BNatSchG. Der durch dieses Verfahren planungsbedingte Eingriff ist ausgleichend, wenn die folgenden Einzelmaßnahmen erfüllt werden.

Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB:
Maßnahmenflächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB:
Fläche M1: Herstellung einer 6,50 / 8,50 m breiten, mind. 3-reihigen Strauch-Baumhecke, HFM, gemäß Pflanzliste entlang der West-, Süd- und Ostseite des Betriebsgrundstücks, siehe im einzelnen Planzeichnung, als wirksamer Übergang in die offene Landschaft.

Fläche M2: Schaffung einer 140 m² großen Ruderaffläche, UR, als Ergänzung der bestehenden, nach § 9 (1) Nr. 25b gesicherten Gehölzflächen. Die Fläche ist 1 x jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist zu beseitigen.

Fläche M3: Innerhalb des 3 m breiten festgesetzten Maßnahmenstreifens nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB, ist ein Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Arten, HSE, gemäß Pflanzliste anzulegen.

- Pflanzliste:
- Stieleiche - quercus robur
 - Sandbirke - betula pendula
 - Hainbuche - carpinus betulus
 - Vogelbeere - sorbus aucuparia
 - Wildbirne - pyrus com.
 - Haselnuss - corylus com.
 - Holunder - sambucus com.
 - Weißdorn - crataegus monogyna
 - Wildapfel - malus com.

Schutz von Gehölzen:
Sämtliche Anpflanzungen sowie sämtliche bereits bestehenden, nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, vor Beschädigungen, Verbis- oder Vertrittschäden zu schützen und bei Verlust zu ersetzen, § 9 (1) Nr. 25b BauGB.

Zuordnung und Monitoring:
Sämtliche Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich werden dem durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet und sind durch den Vorhabenträger auszuführen. Die Überwachung der Maßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Essel durch regelmäßige Sichtkontrollen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10, 12, 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essel den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 VEP Nordmeyer“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen. Das Verfahren wurde als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Schwarmstedt, den . 2020
Bürgermeister
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen.

Schwarmstedt, den . 2020
Gemeindedirektor

Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS) Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2019 LGLN

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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dipl.-Ing. M. Seitz
Offt. bestellter Vermesser
Visselhövede, den

Planverfasser
Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Laatzen, den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Die Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Essel zur Verfügung gestellt.

Schwarmstedt, den . 2020
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Essel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Schwarmstedt, den . 2020
Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 5, 2. Änderung, ist damit am in Kraft getreten.

Schwarmstedt, den . 2020
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

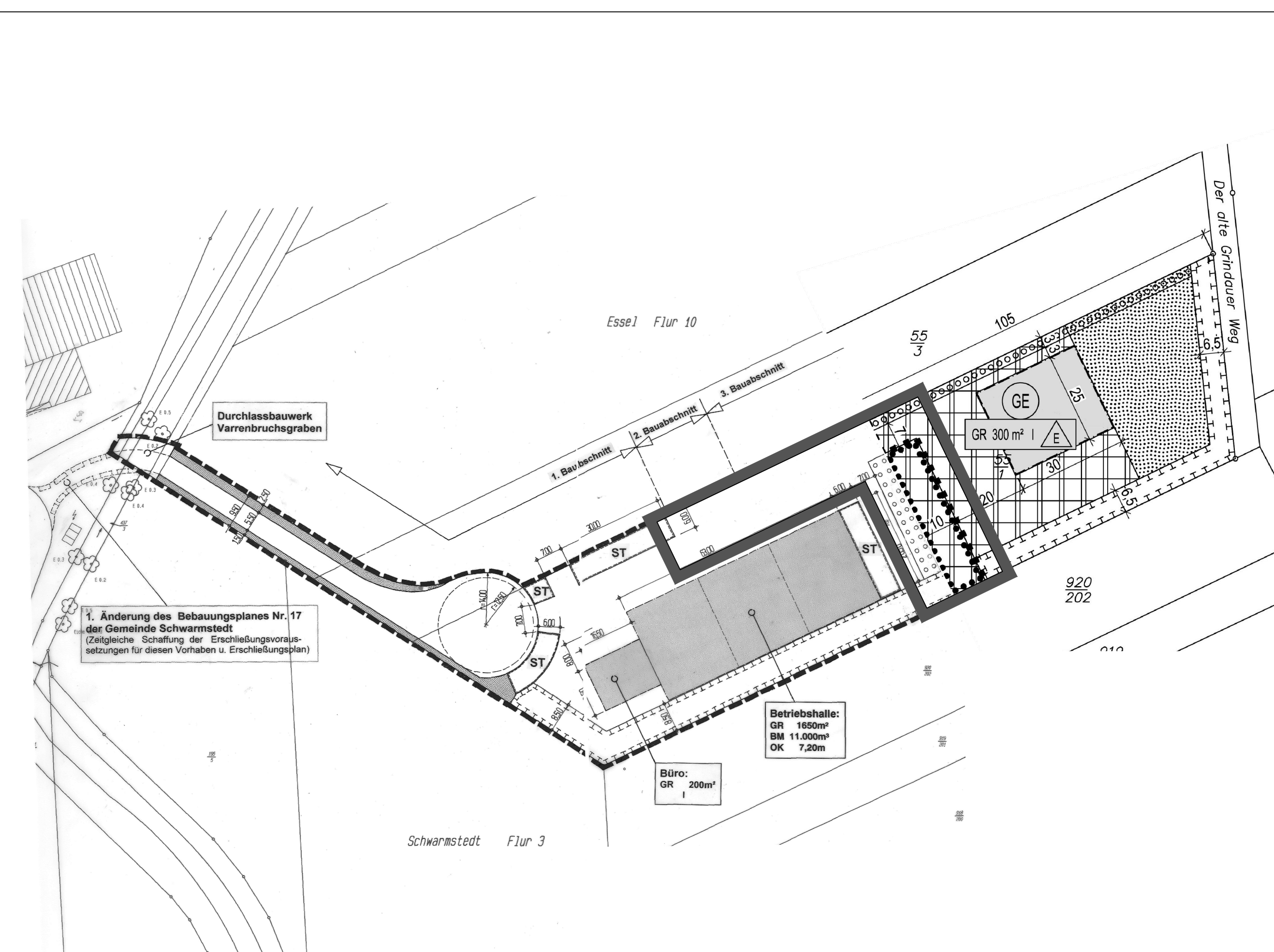
Schwarmstedt, den . 2021
Gemeindedirektor

Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 5, 2. Änderung, ist damit am in Kraft getreten.

Schwarmstedt, den . 2020
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerthalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

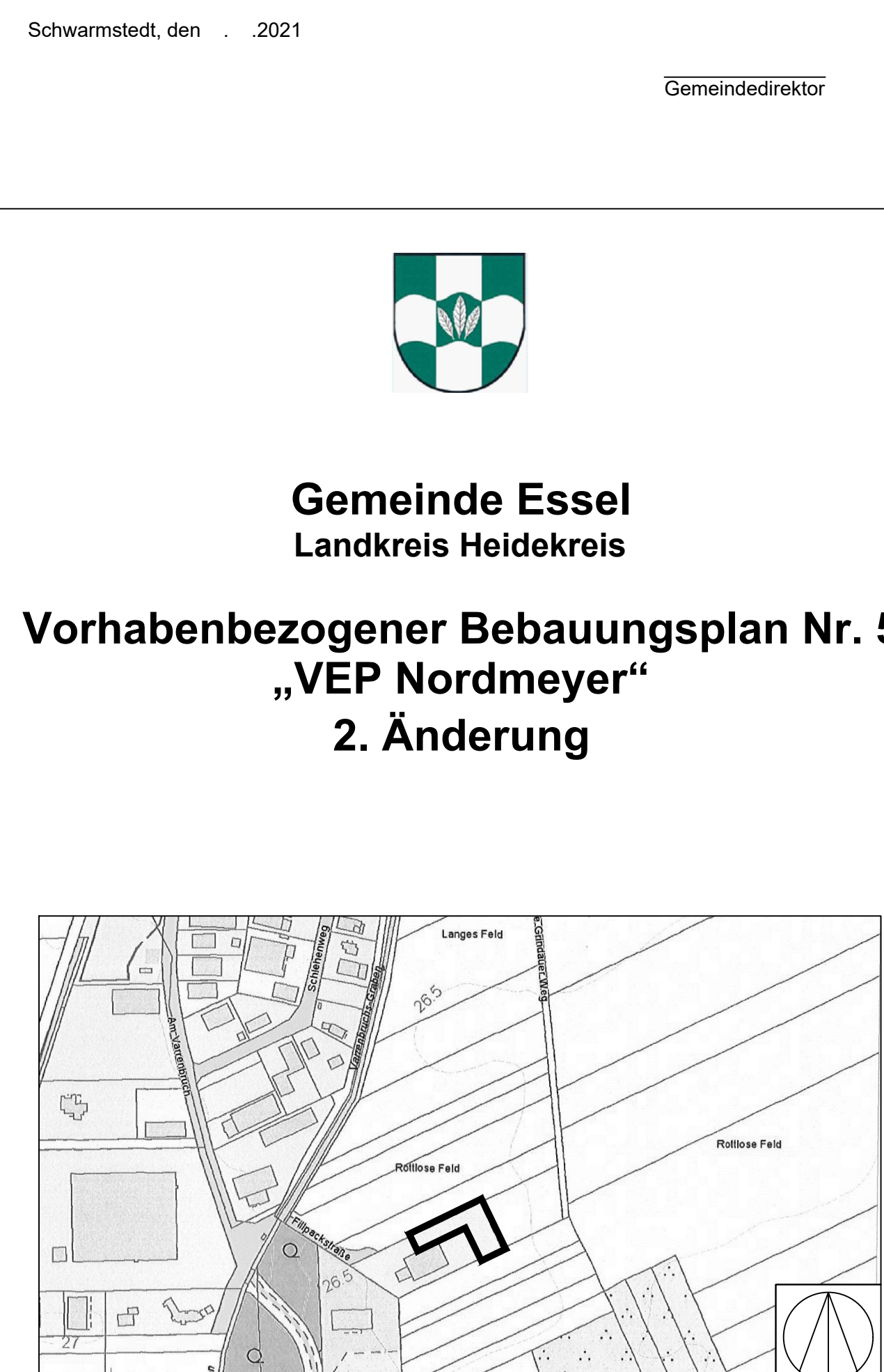
Schwarmstedt, den . 2021
Gemeindedirektor



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
„VEP Nordmeyer“
in der Fassung der
1. Änderung**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
„VEP Nordmeyer“
2. Änderung**



**Gemeinde Essel
Landkreis Heidekreis**
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
„VEP Nordmeyer“
2. Änderung**
Übersichtskarten
Planlage markiert
Quelle: LGLN
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Entwurf
Öffentliche Auslegung, § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4 Abs. 2 BauGB
Stand: 23.07.2020