

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücknummer

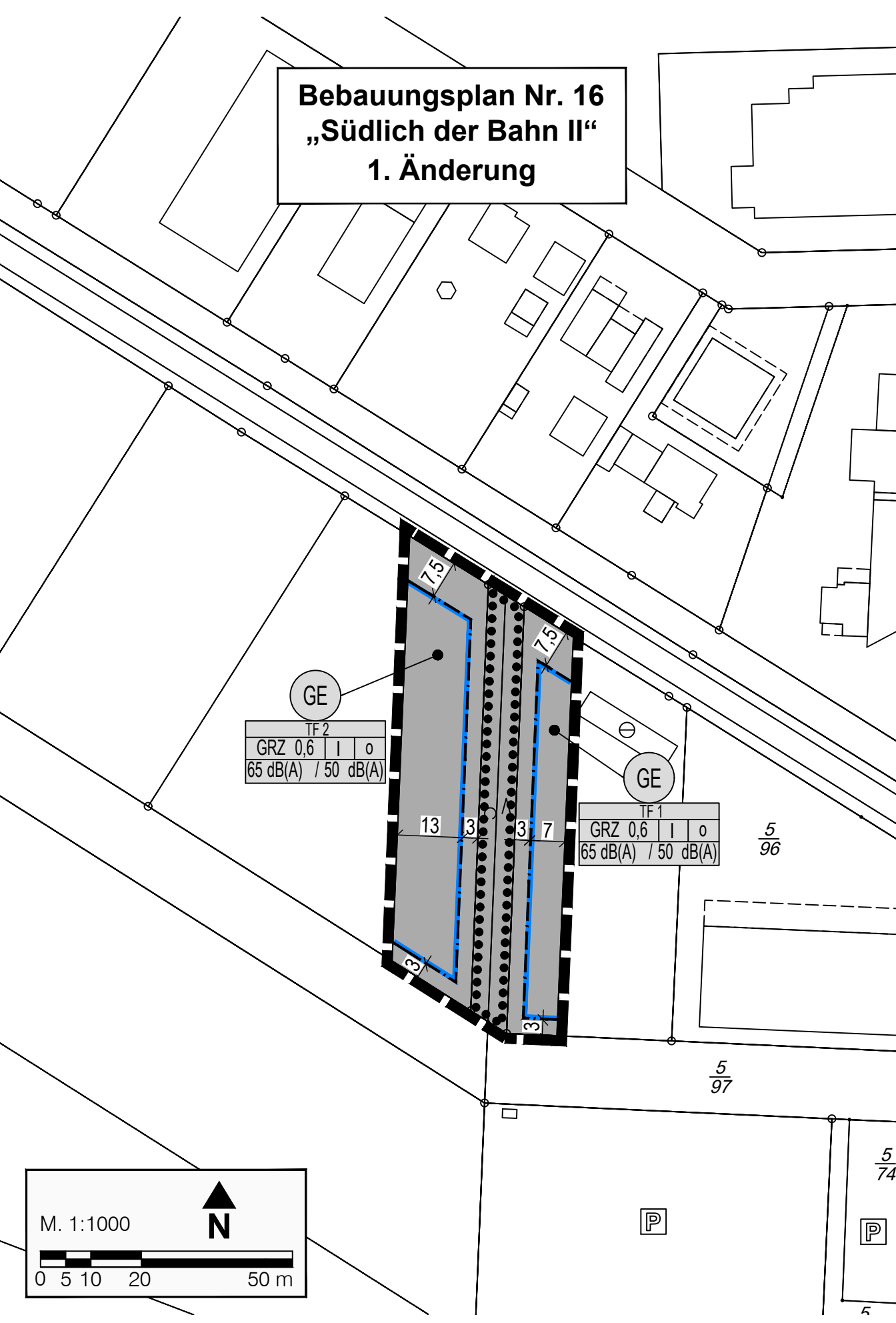
PLANZEICHENLEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet mit 2 Teilflächen
Gewerbegebiete, eingeschränkt
Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Zulässige Emissionskontingente
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Offene Bauweise
Baugrenze

- Verkehrsrflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Rad- und Gehweg
hier: Park & Ride
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
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
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde.
II. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Altlastenverzeichnis des Landkreises Sottau-Fallingb.
III. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III a des Wasserwerks „Fuhrberger Feld“.
IV. Für Pflanzungen entlang der DB-Strecke, nördlicher Rand des Geltungsbereichs, ist das DB-Handbuch 802 zu berücksichtigen.
V. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13, der durch diesen Bebauungsplan Nr. 16 vollständig überplant wird, wurde eine externe Kompensationsmaßnahme mit einem erforderlichen Flächenwert von ca. 5.500 Punkten gemäß Städtetagsmodell 2008 verbindlich gesichert.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Anpassungen im Zuge der 1. Änderung kursiv markiert)
§ 1 Art der baulichen Nutzung
Es wird ein Gewerbegebiet GE festgesetzt, das emissions technisch in die Teilflächen TF 1 und TF 2 sowie das emissions technisch eingeschränkte Gebiet GEe gegliedert ist.
§ 2 Immissionschutz
Das Gewerbegebiet ist gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert: betriebliche Nutzungen der Flächen werden gemäß § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt.
§ 3 Regenwasserversickerung
Anfallendes Regenwasser von den Dach- oder Verkehrsflächen ist örtlich zu versickern oder zu verwenden.
§ 4 Grünordnerische Festsetzungen / Kompensation
Dieses Verfahren begründet einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.
§ 5 Pflanzliste
Für Pflanzungen im Geltungsbereich sollte entsprechend § 40 (4) BNatSchG autochthones (gebietsheimisches) Pflanzenmaterial verwendet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10, 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des § 56 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lindwedel am 12.10.2021 diesen Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.04.2021 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden.

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sülingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.02.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den 16.12.2021

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sülingen-Verden
Katasteramt Fallingb.
gez. Wittkugel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“, 1. Änderung wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, den 13.12.2021

gez. Schneider
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat in seiner Sitzung am 30.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.04.2021 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“, 1. Änderung und der Begründung haben vom 26.04.2021 bis 26.05.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsurterlagen auf der Homepage der Gemeinde Lindwedel zur Verfügung gestellt.

Lindwedel, den 06.01.2022

gez. Gehrs
Der Gemeindevorstand L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lindwedel hat den Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“, 1. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2021 als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Lindwedel, den 06.01.2022

gez. Gehrs
Der Gemeindevorstand L. S.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.02.2022 in Kraft getreten.

Lindwedel, den 06.02.2022

gez. Gehrs
Der Gemeindevorstand L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

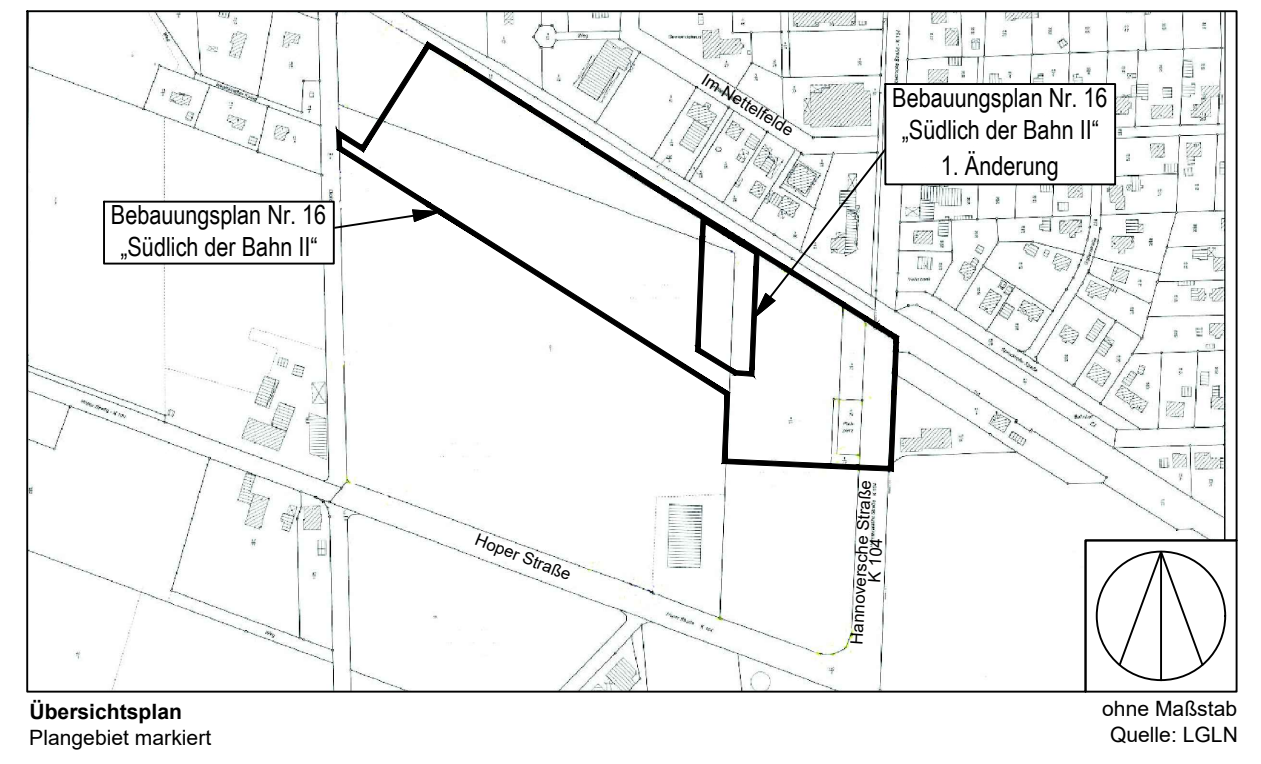
Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“, 1. Änderung sind - die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerkes gemäß § 214 Abs. 1 BauGB - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beschriebene 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.

Lindwedel, den

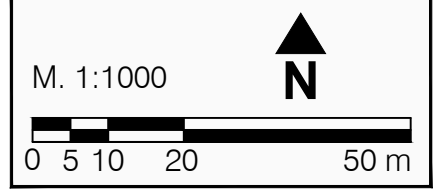
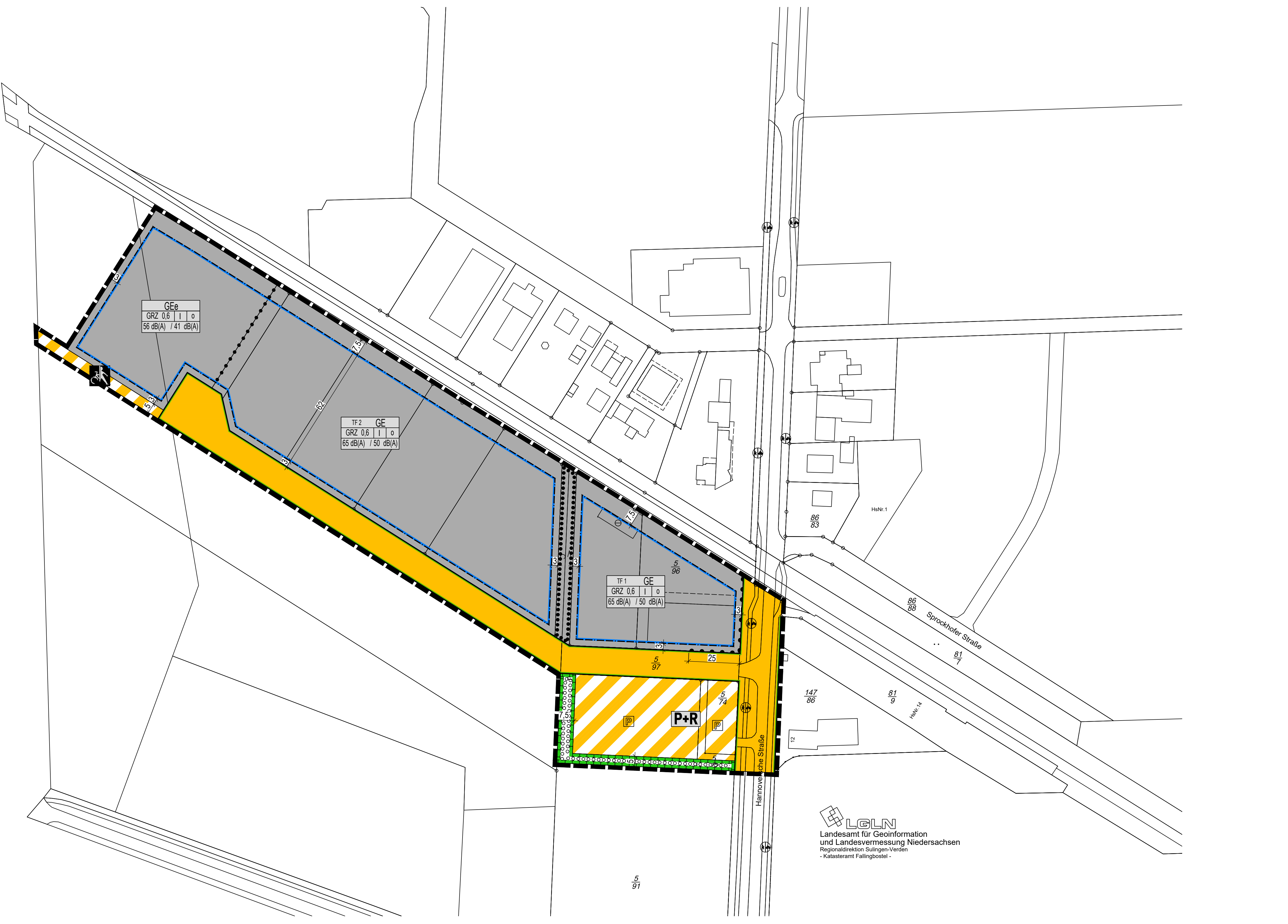
Der Gemeindevorstand L. S.



Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich der Bahn II“ OT Lindwedel mit Aufhebung von Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Bahn“ i.d.F. der 1. Änderung



Übersichtplan
Plangebiet markiert
Beglaubigungsvermerk
Die vorliegende Abschrift des Bebauungsplans Nr. 16, 1. Änderung, stimmt mit der Urschrift überein.
Lindwedel, L. S.



LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sülingen-Verden
Katasteramt Fallingb.
M: 1:1000