

# SATZUNG DER GEMEINDE GRÜNENDEICH ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "AM MINNEWEG"

## Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Grünendeich diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Am Minneweg", bestehend aus der Planzeichnung, sowie den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Grünendeich, den ..... (Bürgermeisterin)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Grünendeich hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Am Minneweg" beschlossen.

Grünendeich, den ..... (Bürgermeisterin)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grünendeich hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Grünendeich, den ..... (Bürgermeisterin)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Grünendeich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Grünendeich, den ..... (Bürgermeisterin)

### In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Grünendeich, den ..... (Bürgermeisterin)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Grünendeich, den ..... (Bürgermeisterin)

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:500  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.02.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Stade, den ..... (Bürgermeisterin)

..... Siegel  
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

### Planverfasser

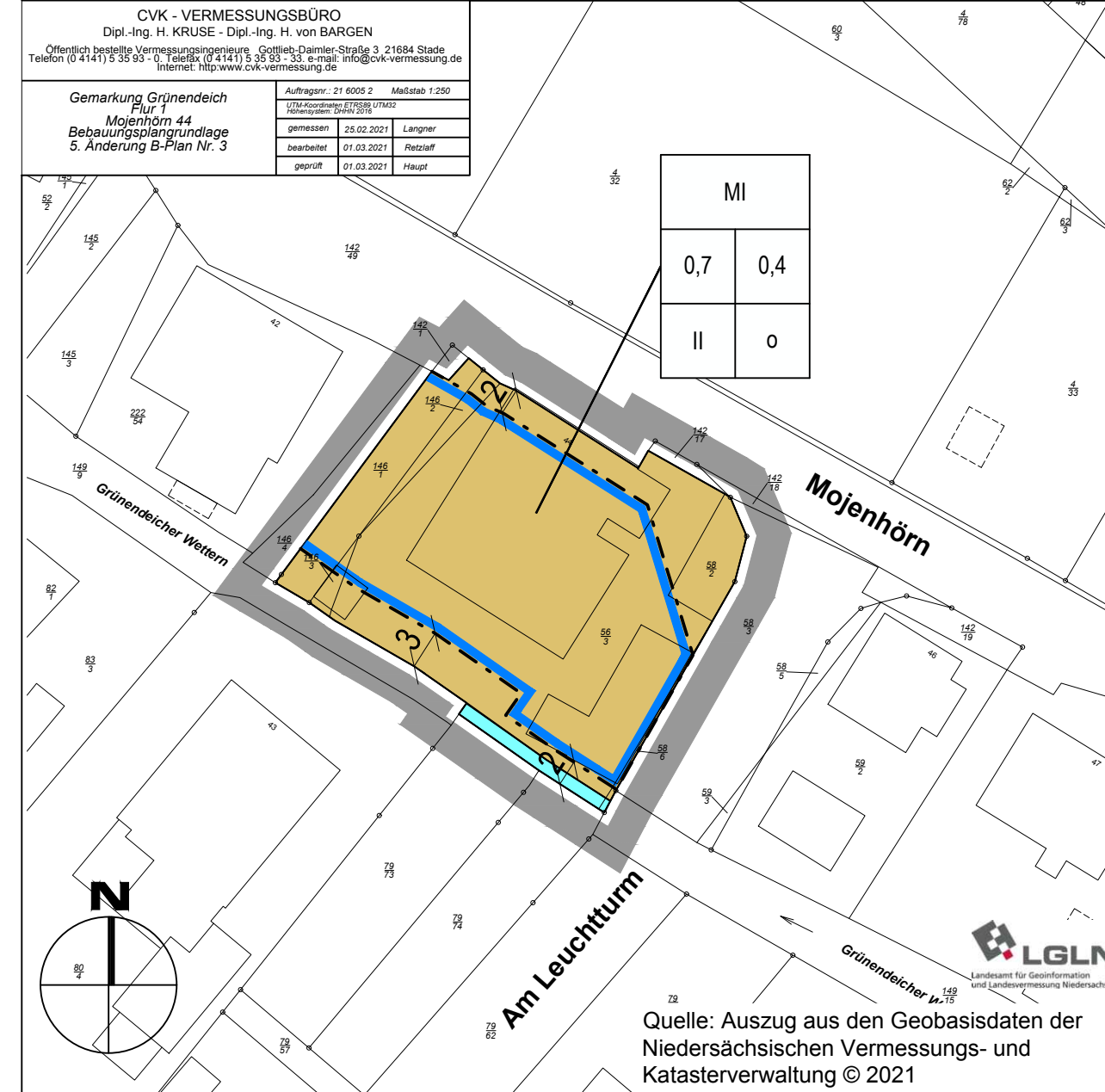
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:



Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmaille 96, 22767 Hamburg, Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den ..... (Planverfasser)

## Planzeichnung M 1:500



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO),  
vgl. textl. Festsetzungen

#### Maß der baulichen Nutzung

0,7 Geschößflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

**---** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**■** Wasserfläche (Wettern)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

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

**Nutzungsschablone,**  
vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	
Geschoßflächenzahl GFZ	Grundflächenzahl GRZ
Vollgeschosse als Höchstmaß	zulässige Bauweise

## Textliche Festsetzungen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

#### 1.1. Mischgebiet (MI)

Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO genannte Nutzung (Vergnügungsstätten) ist nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)

Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme (Vergnügungsstätten) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 3 BauNVO).

### HINWEISE

#### 1 Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

#### 2 Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

#### 3 Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen.

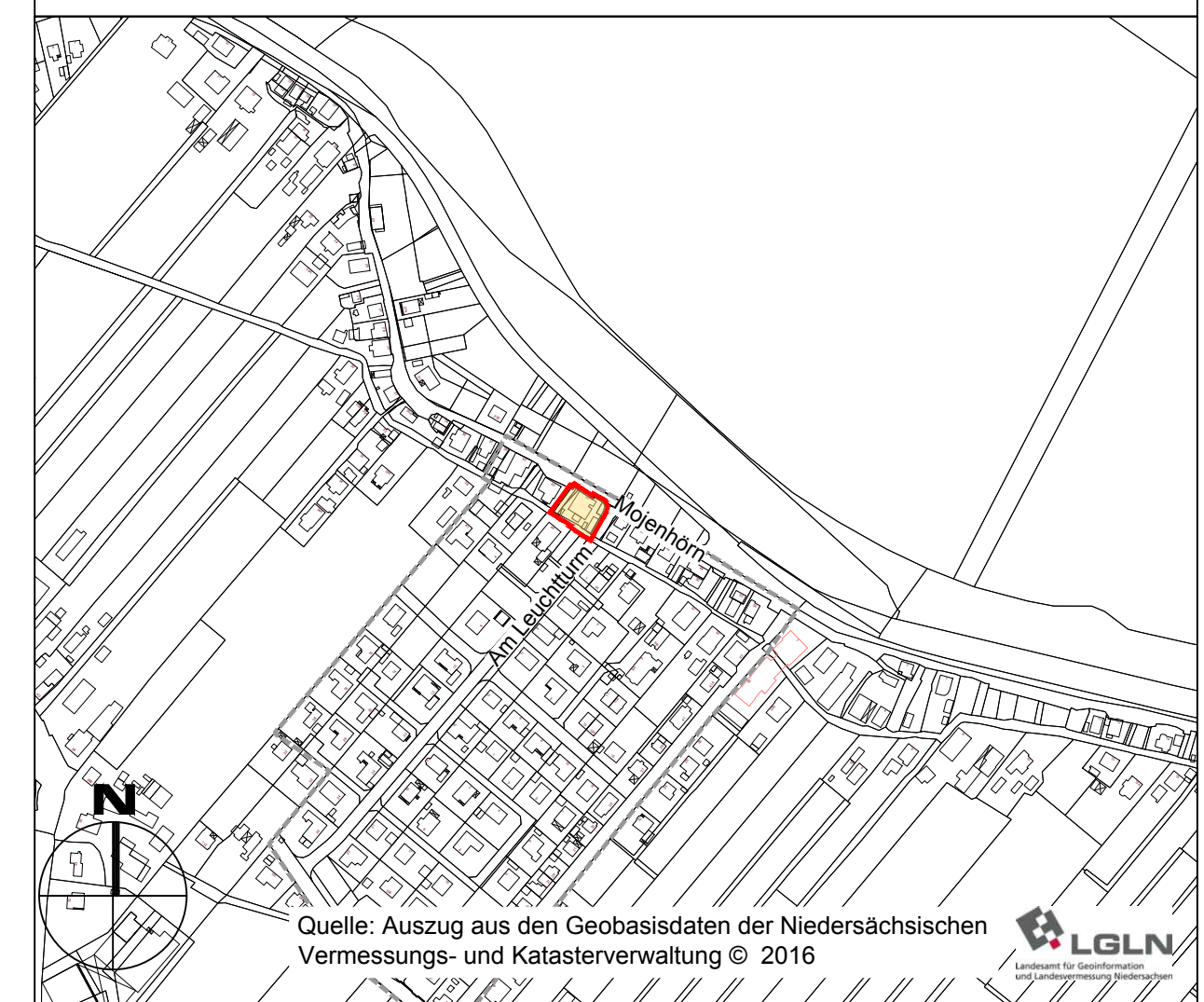
#### 4 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Gestaltung der Grünflächen mit Materialien, durch die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindert oder unterbunden werden (z.B. die Anlage von flächigen Stein-, Kies- oder Schotterbeeten) als auch die Verwendung von Vlies- oder Folienabdeckungen) widerspricht der vorgenannten Regelung in § 9 Abs. 2 der NBauO und ist daher nicht gestattet.

### 2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

**—** vorhandene Grundstücksgrenzen  
**56/3** Flurstücksnummern, z.B. 56/3  
**□** Gebäude mit Nebengebäuden  
**x-2-y** Bemaßung in Metern, z.B. 2

## Übersichtsplan M 1:5.000



Gemeinde Grünendeich  
Samtgemeinde Lühe - Landkreis Stade

## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Am Minneweg"

Entwurf

Maßstab 1:500

Gemeinde Grünendeich  
Bauverwaltung  
Alter Marktplatz 1 A  
21720 Steinkirchen

Planverfasser:  
cappel + kranzhoff  
stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 380 375 670  
mail@ck-stadtplanung.de