

Gemeinde Jesteburg - Bebauungsplan Nr. 2.04 "Itzenbüttel Ortsmitte" 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift für das Gebiet Ortsteil Jesteburg, südlich Itzenbütteler Sod (Flur 3 und 4, Gemarkung Itzenbüttel)

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Jesteburg vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Jesteburg Nr.2.04 -"Itzenbüttel Ortsmitte" für das Gebiet Ortsteil Jesteburg, südlich Itzenbütteler Sod (Flur 3 und 4, Gemarkung Itzenbüttel), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 5 BauNVO)

	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MD 1	Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. MD 1

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GR	Maximal zulässige Grundfläche, z.B. 1.600 m²
max. OKKFEG: +69.00 ü.N.N.	Höhenbezugspunkt (in Metern über Normalnull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise
o	Offene Bauweise
	Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
--	------------------------

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	Private Grünfläche
--	--------------------

Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung: Bäume
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) - Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit - Fahrrecht zu Gunsten von Ver- und Entsorgungsträgern, Feuerwehr & Rettung
	Umgrünung von Flächen für Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezugspunkte der Gebäudehöhen in Metern über NN (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
	Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (mit Lärmpegelbereichen) (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

Planzeichen ohne Normencharakter

	Bestandsbäume
	Bestandsgebäude
	Bestandsgebäude / bauliche Anlagen (Entfall)
	Flurstück mit Flurstücksnummer
	Bemaßung (in Metern, gerundet)
	Sichtdreieck (Schenkellänge 70m; 50 km/h)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.04 „Itzenbüttel Ortsmitte“ umfasst teilweise oder in Gänze die Flurstücke 253/93; 251/51; 250/29; 63/1; 270/93; 93/2; 271/93; 265/93; 96/47; 16/64; 96/1; 224/96; 16/19; 124/47; 47/2 Flur 3 und Flur 4 der Gemarkung Itzenbüttel.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 BauNVO)

1.1. Als Art der baulichen Nutzung wird **Dorfgebiet** (MD) festgesetzt.

1.2. Im Bebauungsplan werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
- für sämtliche Teilgebiete Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- für die Teilgebiete MD1 und MD2 sonstige Wohngebäude
Hiervon ausgenommen sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

1.3. Im Bebauungsplan werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO für sämtliche Teilgebiete die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 bzw. 6 BauGB i.V.m. § 16 und 18-20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Für das Teilgebiet MD1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von **0,25** ausgewiesen. Für Nebenanlagen darf die GRZ im MD1 abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO um mehr als 50%, höchstens jedoch um **140%** überschritten werden.

Für das Teilgebiet MD2 wird eine absolute Grundfläche (GR) von **1.600 qm** ausgewiesen. Für Nebenanlagen darf die GRZ im MD2 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 50% überschritten werden.

Für das Teilgebiet MD3 wird eine absolute Grundfläche (GR) von **550 qm** ausgewiesen.

Für Nebenanlagen darf die GRZ im MD3 abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

2.2 Vollgeschosse und Begrenzung der Gebäudehöhe (§18 Abs. 1 BauNVO)

Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird in sämtlichen Teilgebieten auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Für Gebäude mit II Vollgeschossen wird eine maximale Firsthöhe von 11,00 Metern festgesetzt, für Gebäude mit I Vollgeschoss wird eine maximale Firsthöhe von 9,0 Metern festgesetzt.

Die zulässige Firsthöhe darf für Dach- und Technikaufbauten ausnahmsweise um bis zu 50cm überschritten werden.

Für Gebäude mit II Vollgeschossen wird eine maximale Traufhöhe von 7,50 Metern festgesetzt, für Gebäude mit I Vollgeschoss wird eine maximale Traufhöhe von 4,0 Metern.

2.3 Höhenlage der Gebäude und Bezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die festgesetzte First- sowie Traufhöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss (OKKFEG) des Gebäudes.

Für OKKFEG der Gebäude werden, bezogen auf Normal-Null, maximale Geländehöhen festgesetzt. Die OKKFEG darf maximal 40 cm über den angegebenen Geländehöhen liegen. Die Geländehöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Teilgebiet MD3 wird festgesetzt, dass in Wohngebäuden je angefangene 115 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig ist.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise wird im Teilgebiet MD2 gemäß § 22 Abs.4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht in einer Gebäudelänge von über 50 Metern.

In den Teilgebieten MD1 und MD3 wird gemäß § 22 Abs.1 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Balkone um bis zu 1,50 Meter überschritten werden.

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 BauNVO)

Für Einzelhandelsbetriebe ist je 30qm Verkaufsfläche ein Stellplatz zu schaffen. Für Restaurantbetriebe ist je 4 Sitzplätze ein Stellplatz zu schaffen. Für Beherbergungsbetriebe ist je 2 Betten ein Stellplatz zu schaffen.

Stellplätze sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür vorgesehenen Flächen für Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen zugelassen.

Balkone und Terrassen sind im gesamten Plangebiet in der für Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen vorgesehenen Fläche zugelassen.

Im gesamten Plangebiet sind Zufahrten und Zuwegungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Versicherung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

In dem als Dorfgebiet festgesetzten Flächen sowie in der privaten Grünfläche ist eine Rückhaltung bzw. Versicherung des anfallenden Oberflächenwassers unmittelbar vor Ort bzw. auf dem Grundstück sicherzustellen. Sollte dies aus technischen oder bodengeologischen Gründen nachweislich nicht möglich sein, ist eine Ableitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Zu beachten sind hier die Einleitmenge und eventuelle entsprechende Rückhaltemaßnahmen auf dem Grundstück.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpiegel in schutzbedürftigen Räumen an allen den Straßen Itzenbütteler Sod und Itzenbütteler Straße zugewandten und seitlich an diese anschließenden Außenfassaden in der Fläche mit der Bezeichnung LPB IV sind die erforderlichen gesamten Bau-Schallschuttmass der Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109-1 in allen Geschossen vorzusehen. An den zu den Straßen abgewandten Gebäudesseiten kann der Lärmpegelbereich III gewählt werden.

Zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpiegel in schutzbedürftigen Räumen an allen den Straßen Itzenbütteler Sod und Itzenbütteler Straße zugewandten und seitlich an diese anschließenden Außenfassaden in der Fläche mit der Bezeichnung LPB III sind die erforderlichen gesamten Bau-Schallschuttmass der Außenbauteile entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109-1 in allen Geschossen vorzusehen.

In den mit LPB IV gekennzeichneten Bereichen sollten besonders schutzbedürftige Räume nicht an den der direkt angrenzenden Straßenseite zugewandten Fassaden angeordnet werden. Werden dort dennoch besonders schutzbedürftige Räume angeordnet, wird der Einsatz schalldämmender Lüftungselemente empfohlen.

7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Zur Außenbeleuchtung dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchten Verwendung finden.

7.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einem Regelleistmaß von 10 m hochstämmige Laubbäume in der Mindestqualität Alleebaum, 3 x verpflanzt mit Drahtballe, Stammumfang 18 bis 20 cm zu pflanzen. Dabei ist das Freihalten einer 6 m breiten Zufahrt in Richtung Süden zulässig. Im Kronbereich der Bäume ist jeweils eine mindestens 10 m² große Pflanzfläche offen zu halten und zu begrünen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist frühzeitig für gleichartigen Ersatz zu sorgen.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Im Wurzelbereich der Gehölze (Kronentraufe plus 1,50 m) sind keine zusätzlichen Versiegelungen oder Aufschüttungen vorzunehmen. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen.

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufe plus 1,50 m) sind keine zusätzlichen Versiegelungen oder Aufschüttungen vorzunehmen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH § 84 Abs. 3 NBauO i.V.m. § 84 Abs. 6 NBauO

8.1 Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung umfasst den räumlichen Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 2.04 „Itzenbüttel Ortsmitte“ der Gemeinde Jesteburg.

8.2 Dachform und –neigung (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Es sind ausschließlich symmetrische Satteldächer zulässig. Dachneigungen unter 15° und über 50° sind nicht zulässig. Dabei können die Dächer verschiedener Gebäudeteile in unterschiedlichen Neigungen ausgebildet werden.

8.3 Dacheindeckung (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Im gesamten Plangebiet sind für die Dachflächen der Hauptgebäude Eindeckungen mit Dachpfannen in den Farben rot, rotbraun und anthrazit (vergleichbar RAL 2001, 3000 - 3011, 8001 - 8004, 7015 - 7016), Metalleindeckungen in den Farben grau (vergleichbar RAL 7032 - 7035) und anthrazit (vergleichbar 7015 – 7016) sowie Reet zulässig. Reetdächer sind von den Farvorgaben ausgeschlossen und ausschließlich naturbelassen oder farblos behandelt zulässig.

8.4 Dachgauben und Dachflächenfenster (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die Länge einer Gaube bzw. die Summe aller Gauen darf nicht mehr als die Hälfte der zugeordneten Traufentlänge betragen. Die Länge einer Gaube darf 6,0 Meter nicht überschreiten. Dachflächenfenster müssen auf einer Dachseite von gleicher Größe sein und in gleicher Höhe bezogen auf den First oder der Traufe liegen. Die Addition der Breiten von Dachflächenfenstern darf je Dachseite die Hälfte der Länge der zugeordneten Traufe nicht überschreiten.

Funktionsfenster- und Öffnungen wie bspw. Rauchabzugsfenster oder Ausstiegsluken zur Unterhaltung von technischen Aufbauten sind von Satz 2 ausgenommen.

Dachflächen können zu einem Anteil von insgesamt 20% der Gesamtdachfläche als Glasdächer ausgebildet werden.

8.5 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (zum Beispiel Photovoltaik, Solarthemie), sind im gesamten Plangebiet auf den Dächern zulässig, sofern sie sich gestalterisch und strukturell in die Dachlandschaft einfügen.

8.6 Fassadengestaltung (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die Außenwände sind in rottem bis rotbraunen Ziegelmauerwerk (vergleichbar RAL 2001, 3000 – 3011, 8001 – 8004) auszuführen.

Daneben ist die Nutzung von Holz- und Putzmaterialien in den Farben Grün (vergleichbar RAL 6011), Grau (vergleichbar RAL 7035) und Weiß (vergleichbar RAL 1015) bis zu einem Anteil von 30% der Außenwandfläche zulässig. Holzmaterialien sind in ihrer natürlichen Farbgebung zugelassen.

Satz 1 und 2 gelten nicht für Türen, Fenster, Fensterelemente, Wintergärten, Brüstungsfelder und Balkonbrüstungen, Gesimse, Sockel und Blenden sowie Mauerwerkornamente aus andersfarbigen Materialien

Satz 2 gilt nicht für untergeordnete Baukörper und Nebengebäude.

8.7 Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1,5 qm und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen keine beweglichen oder blinkenden Lichtquellen enthalten.

8.8 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2 bzw. 3 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 3 mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- € geahndet werden.

8.9 Inkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.04 „Itzenbüttel Ortsmitte“ tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Harburg in Kraft.

C. HINWEISE

1. Archäologische Funde

Sollten bei Erdbearbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese gemäß § 14 NDSchG unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harburg oder die Abteilung Bodendenkmalpflege des Helms-Museums sind unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

2. Artenschutz

Gehölzfällungen und der Abriss von Gebäuden dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln - § 39 Abs. Nr. 2 BNatSchG - sowie zum Schutz von Fledermäusen) vorgenommen werden.

Als CEF-Maßnahme sind nach Maßgabe des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages für jeden Baum mit Wochenstubenpotenzial, der entfernt wird, 5 Fledermauskästen (drei Fledermaushöhlen und zwei Fledermausflachkästen) in dem angrenzenden Waldbestand, ggf. auch an den Gebäuden und an verbleibenden Bäumen anzubringen. Für den Rückbau des ehemaligen Kühlhauses sind 3 Fledermausflachkästen an Bäumen anzubringen. Die Maßnahmen müssen vor dem Fällen der Bäume bzw. vor dem Beginn der auf die Fällung folgenden Fortpflanzungsaison (Anfang April) erfolgen.

3. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für den Eingriff in alle Schutzgüter werden der 1. Änderung des Bebauungsplanes 2.04 der Gemeinde Jesteburg 11.768 Ökopunkte aus dem Kompensationspool des Landkreises Harburg (Pool LK, Harmsdorf) zugeordnet.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 14 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem Flurstück Gemarkung Harmsdorf, Flur 3, Flurstück 43/1, Größe: 30.607 m².

4. Kampfmittel

Sollten bei Erdbearbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Bergung durchgeführt werden kann.

5. Altlasten

Sollten bei Erdbearbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast auftreten, sind diese gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren. Mit ihr sind die in diesem Falle nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer abzustimmen.

6. DIN-Normen und sonstige Regelwerke

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke können im Rathaus der Gemeinde Jesteburg eingesehen werden.

Die erwähnten DIN-Normen und sonstigen Regelwerken beziehen sich auf die jeweils zuletzt geänderte Fassung.

Präambel

Satzung der Gemeinde Jesteburg zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.04 „Itzenbüttel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 Absatz 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Jesteburg diese Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B als Satzung beschlossen.

Jesteburg, den

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jesteburg hat in seiner Sitzung am 19.12.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.04 „Itzenbüttel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jesteburg, den

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Gemarkung: Itzenbüttel, Flur: 3 und 4

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2019

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenden Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften

2. sowie die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG).

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

Jesteburg, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Vermessungs- und Ingenieurbüro John GmbH)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2.04 „Itzenbüttel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift wurde von WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH, Markusstraße 7 in 20355 Hamburg ausgearbeitet.

Hamburg, den

Planverfasser

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.04 „Itzenbüttel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.07.2019 bis zum 28.08.2019 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 12.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung, der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Jesteburg ab dem 29.07.2019 eingestellt.

Jesteburg, den

Gemeindedirektor

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB am 24.07.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jesteburg, den

Gemeindedirektor

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2.04 „Itzenbüttel Ortsmitte“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.06.2020 bis 03.07.2020 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung, der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Jesteburg ab dem 02.06.2020 eingestellt.

Jesteburg, den

Gemeindedirektor

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.05.2020. Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.07.2020 gebeten.

Jesteburg, den