

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Dorfgemeinschaftshaus
- Bauhof

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

- Geschossflächenzahl als Höchstzahl
- 0,7 Grundflächenzahl
- GR 60 m² Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse II als Höchstmaß

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

- offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

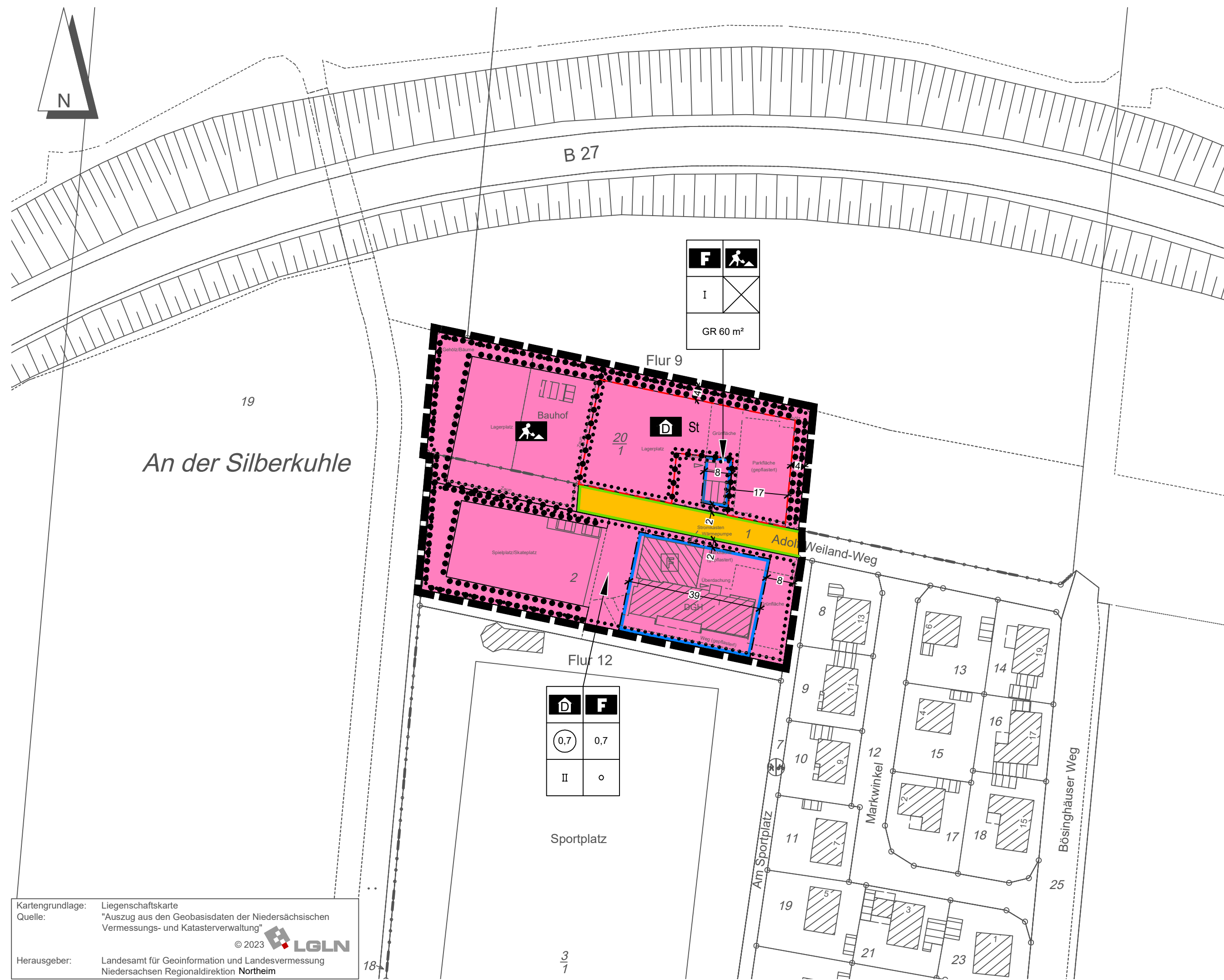
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- nicht überbaubare Fläche
- bebaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

Innerhalb der Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, einen Meter über Boden gemessen, sowie Laubsträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m über Grund zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b und a BauGB).

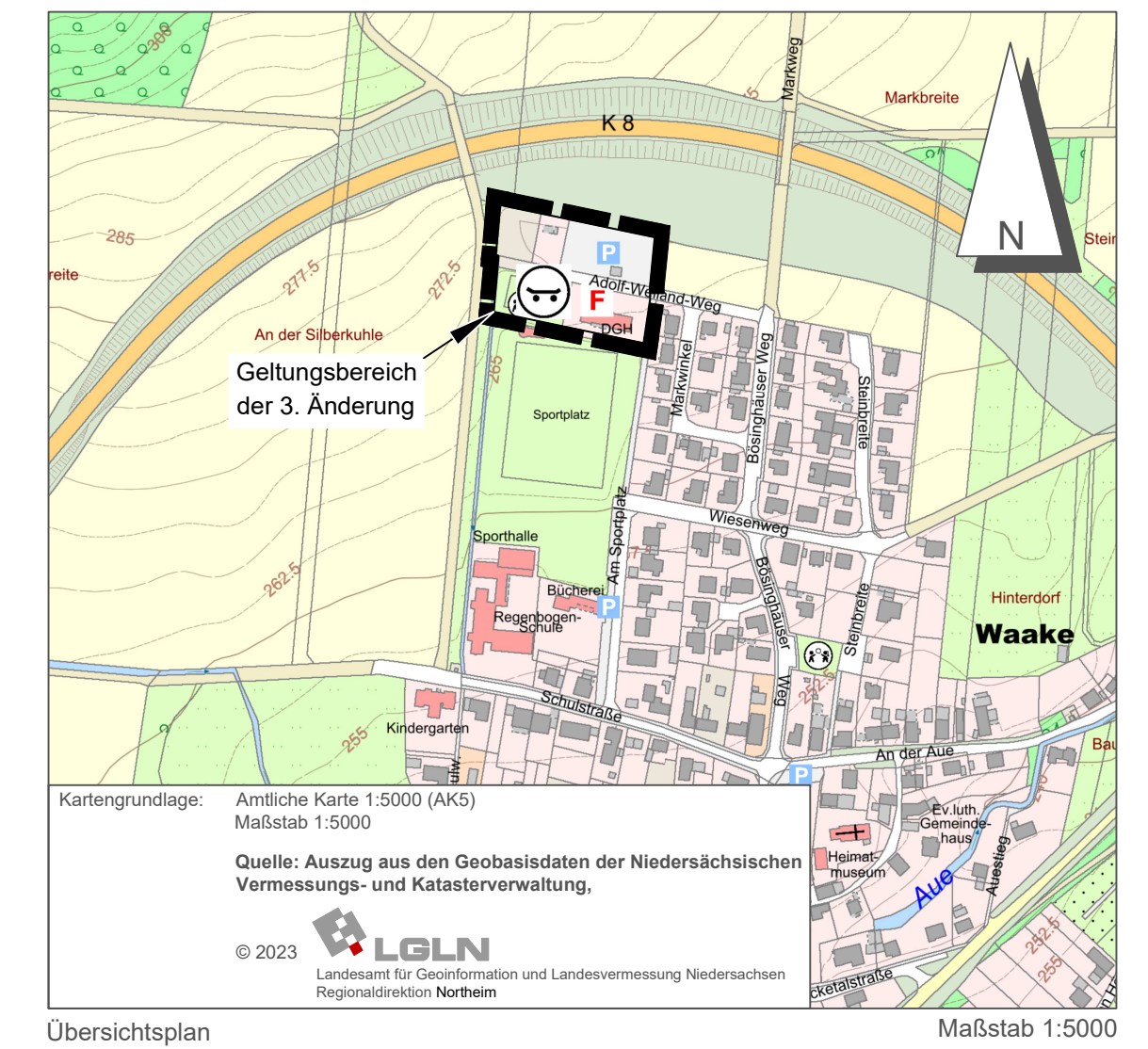
**Gesetzesbezüge**  
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) in der zuletzt geltenden Fassung  
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Quelle: \*Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung\*  
 © 2023 LGLN  
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Böschung
- Fuß- und Radweg



**WAAKE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**

**WAAKE FESTPLATZ ADOLF-WEILAND-WEG**

**3. ÄNDERUNG**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017, PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012 IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Waake diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Waake Festplatz Adolf-Weiland-Weg", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
 Waake, den \_\_\_\_\_  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Waake hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
 Waake, den \_\_\_\_\_  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Waake Flur: 9, 12  
 ↳ Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 © 2023 LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Northeim  
 Die Planunterlage (AZ: L4-176/2023) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 1.11.2023).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Göttingen, den \_\_\_\_\_  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Göttingen -  
 (Unterschrift) \_\_\_\_\_

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
 Hannover im November 2023  
 BÜRO KELLER  
 Büro für städtebauliche Planung  
 Lothringer Straße 15 30559 Hannover  
 Telefon (0511) 322230 Fax 322242

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Waake hat den Bebauungsplan, 3. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Waake, den \_\_\_\_\_  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Waake hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Waake, den \_\_\_\_\_  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Waake hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
 Waake, den \_\_\_\_\_  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan, 3. Änderung, sowie die Teilplanaufhebung ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
 Waake, den \_\_\_\_\_  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**  
 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,  
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 3. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und  
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
 sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Waake unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).  
 Waake, den \_\_\_\_\_  
 Siegel \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister \_\_\_\_\_

gemäß §§ 13a BauGB V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB					
bearbeitet am: 11.12.2023 / BAU					