

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
-  Dorfgemeinschaftshaus mit Skateranlage

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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 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)
-  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

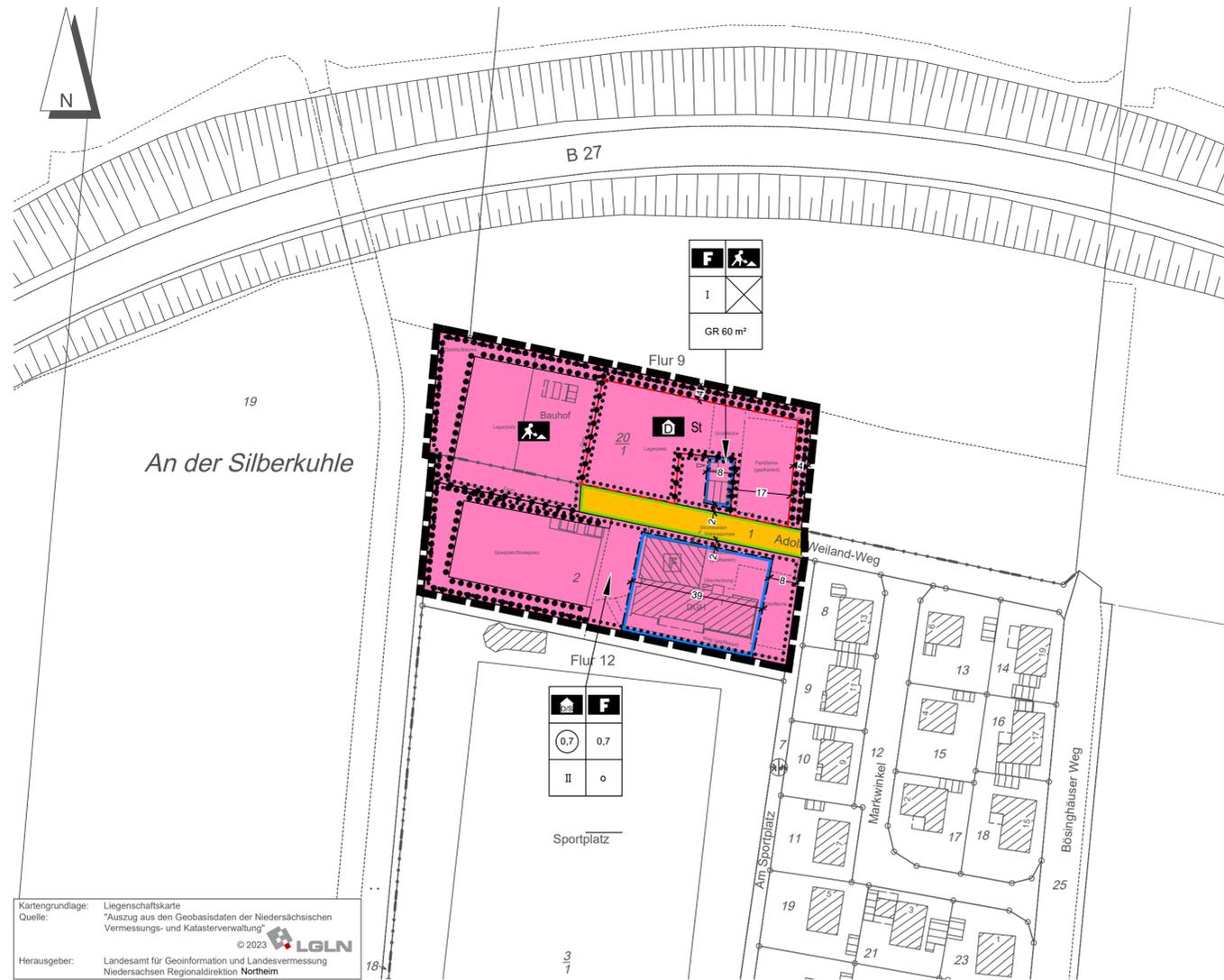
TEXTLICHE FESTSETZUNG

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 ihrem Wuchscharakter entsprechend zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 b und a BauGB).

HINWEIS

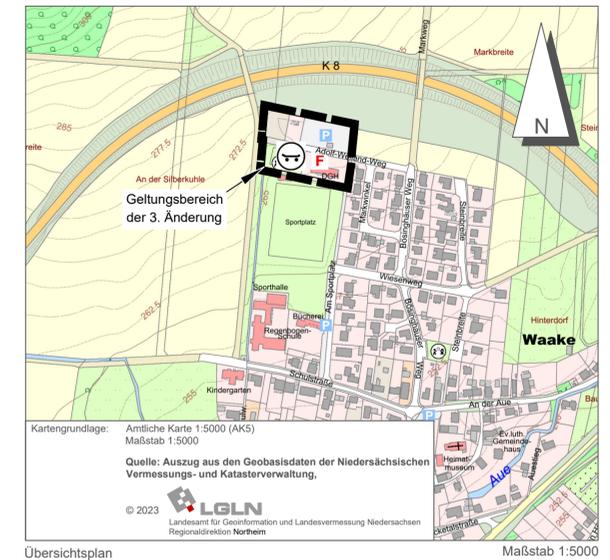
Für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen. Zum bestehenden Entwässerungsgraben ist ein 3m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten, für welchen die gesetzlichen Vorgaben gem. §38 WHG sowie §58 NWG gelten.

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



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

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



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

Präambel

WaaKe, den

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Waake hat in seiner Sitzung am 21.12.2023 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

WaaKe, den

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

Bürgermeister

- Regionaldirektion Northeim, Katasteramt Göttingen -

..... (Unterschrift)

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

Bürgermeister

- 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) 922230 Fax 922232

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Waake hat in seiner Sitzung am 21.12.2023 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 29.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 2.1.2024 bis 2.2.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

WaaKe, den

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

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

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Waake hat den Bebauungsplan, 3. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.2.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

WaaKe, den

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

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

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

Bürgermeister

WAAKE

URSCHRIFT

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 LOTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß §§ 13a BauGB i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB			
bearbeitet am: 11.12.2023 / BAU	bearbeitet am: 7.2.2024 / BAU/ ODE			