

**PLANUNTERLAGE**

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnummer

Auf den mit \* bezeichneten Flurstücken befinden sich bereits errichtete Gebäude, die noch nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen sind.

**PLANZEICHENLEGENDE**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe § 1 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,35 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten von der Gemeinde Bispingen und weitere Erschließungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gilt für den in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Geltungsbereichsbegrenzung (15.13 gemäß PlanzV 90) kenntlich gemachten Bereich.

**§ 2 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO**

- 1.1 Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie und nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

- 1.3 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

**REDAKTIONELLER HINWEIS**

Innerhalb des Änderungsbereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung vollständig aufgehoben und durch die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gelten für den Änderungsbereich, mit Ausnahme der Art der baulichen Nutzung, unverändert weiter.

**ALLGEMEINE HINWEISE**

**I. Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

**II. Bodenschutz**

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKMVG) hat der Rat der Gemeinde Bispingen am 30.01.2020 diesen Bebauungsplan Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, 1. Änderung, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und die Begründung beschlossen.

Bispingen, den 30.01.2020

gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

L. S.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 17.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, den 04.02.2020

gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

L. S.

**Kartengrundlage**

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05/2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den 04.02.2020

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Verden  
- Katasteramt Soltau -

Segel

gez. Prielzel

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, 1. Änderung, wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, den 31.01.2020

gez. Schneider  
Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, 1. Änderung und der Begründung haben von 14.10.2019 bis 15.11.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Bispingen, den 04.02.2020

gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

L. S.

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat den Bebauungsplan Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, 1. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.01.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Bispingen, den 04.02.2020

gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

L. S.

**Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, 1. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 07.02.2020 in Kraft getreten.

Bispingen, den 10.02.2020

gez. Bülthuis  
Der Bürgermeister

L. S.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

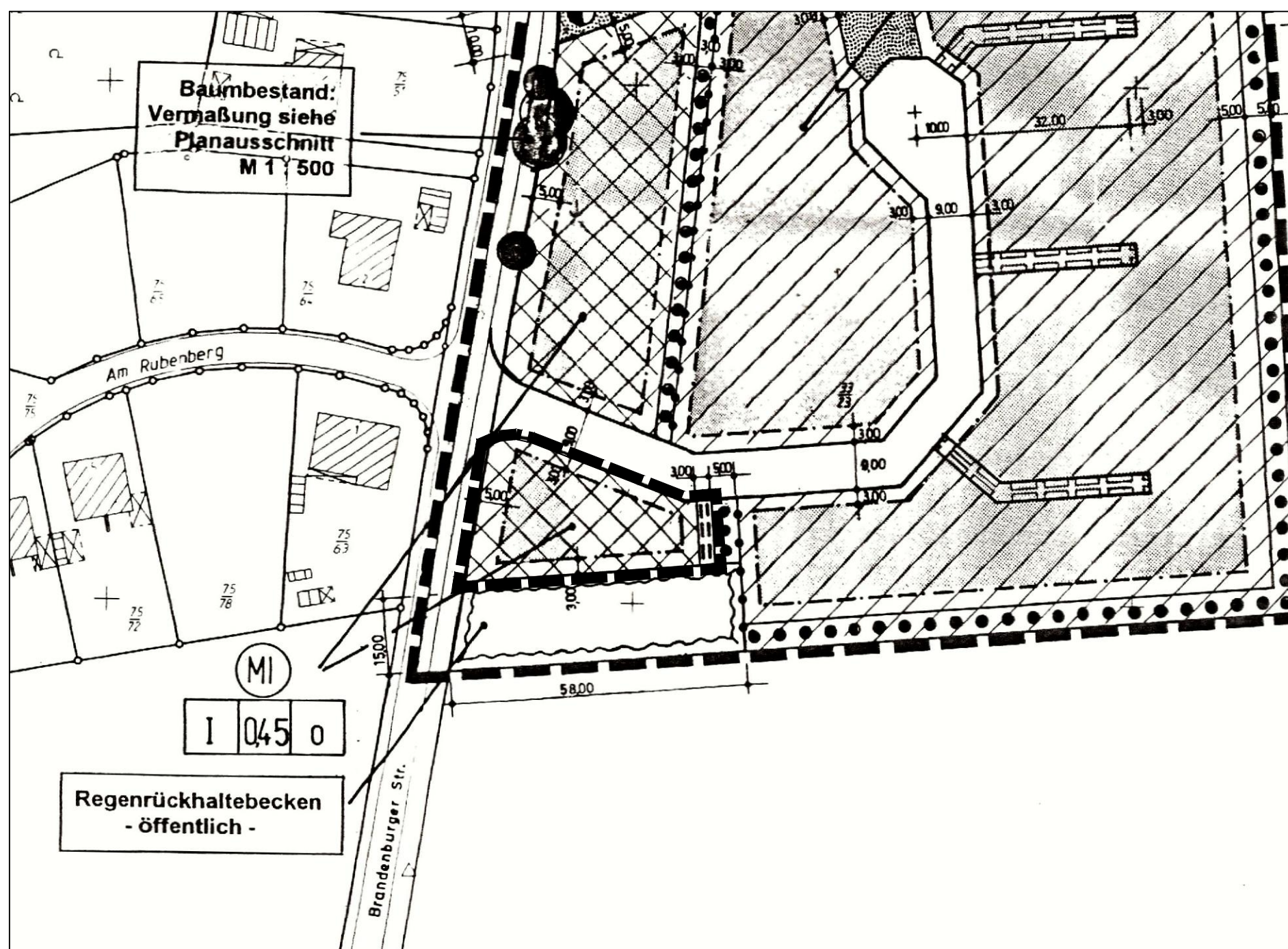
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 63 "Brandenburger Straße, Hörpel" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, 1. Änderung, sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche 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.

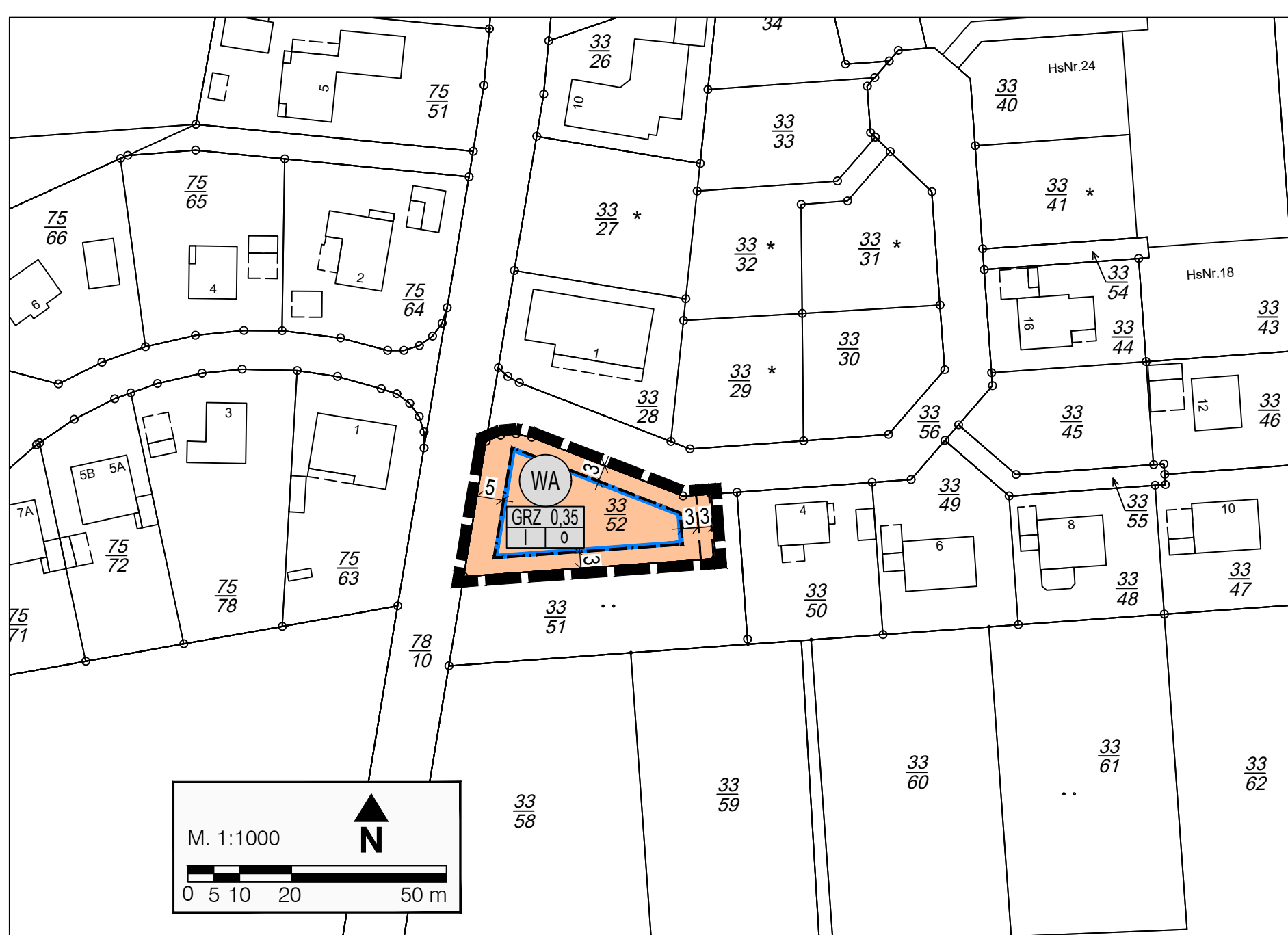
Bispingen, den

Der Bürgermeister

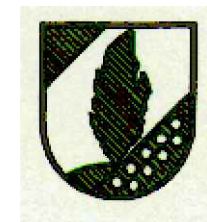
L. S.



**Bebauungsplan Nr. 63  
"Brandenburger Straße, Hörpel"**  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



**Bebauungsplan Nr. 63  
"Brandenburger Straße, Hörpel"**  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung  
**1. Änderung**



**Gemeinde Bispingen**  
Landkreis Heidekreis

**Bebauungsplan Nr. 63  
"Brandenburger Straße, Hörpel"**  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

**1. Änderung**



Übersichtsplan  
Plangebiet markiert

Quelle: <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>  
ohne Maßstab

**ABSCHRIFT**

Beglaubigungsvermerk  
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

**Satzungsbeschluss**  
§ 10 BauGB

Bispingen, 16.04.2020

Stand: 20.11.2019

L. S.  
Gemeinde Bispingen  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
gez. Sylvia Rose