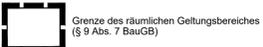


PLANUNTERLAGE



PLANZEICHENLEGENDE



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 1.600 m² Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

TH 35 m Traufhöhe, als Höchstmaß

FH 8,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß

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

0 offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

Sonstige Planzeichen

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

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

Sonstige Abgrenzung, hier: Zahl der Vollgeschosse

Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung vom Lärmpegelbereichen, siehe § 5 der textl. Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO

Es wird ein allgemeines Wohngebiet, WA, nach § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO), mit folgendem Katalog zulässiger Nutzungen festgesetzt. Aufgrund der zulässigen Maße der baulichen Nutzung wird das Plangebiet in ein WA1 und WA2-Gebiet aufgeteilt.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahme zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Unzulässig sind:

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Wohneinheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Im WA1-Gebiet sind insgesamt in allen Gebäuden max. 13 Wohneinheiten zulässig.

§ 3 Maßnahmen zur Eingriffsminderung (Artenschutz), § 9 (1) Nr. 20 BauGB

3.1 Bauzeiterregung:

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28.29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf Fledermäuse Berücksichtigung finden.

Im Falle von Abrissarbeiten im Sommerhalbjahr ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) vorzusehen.

3.2 Beleuchtungskonzept:

Zum Schutz von Insekten und den von ihnen als Nahrung abhängigen Fledermäusen sind generell geeignete Maßnahmen im Hinblick auf Lichtemissionen zu treffen. Eine Verminderung der Lichtmissionen soll durch monochromatisches Gelblicht (Hoch- oder Niederdruck-Natriumdampfampfen) sowie LED-Technik erreicht werden. Es soll eine zielgerichtete Beleuchtung mit niedrigen Lichtpunkten und einer Abschirmung der Lichtquellen nach oben und zu den Seiten hin durch entsprechende Leuchtenkonstruktionen erfolgen.

3.3 CEF-Maßnahmen / Kompensationsmaßnahmen

Fachgerechtes Anbringen von 3 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter an Bestandsgebäuden und Bäumen im Umfeld (Teilbereich I / ehemalige Schlachtereie)

Abbildung: Lage CEF-Maßnahmen



3.4 Umweltbaubegleitung

Es ist eine Dokumentation der Umsetzung der Maßnahmen durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) vorzunehmen.

§ 4 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Die Ableitung von anfallendem Regenwasser der Dachflächen sowie künftiger befestigter Flächen erfolgt über den vorhandenen Regenwasserkanal in der K5. Nähere Nachweise müssen Gegenstand des Bauantragsverfahrens sein.

§ 5 Stellplätze, § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

5.1 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, hier Zweckbestimmung „Stellplätze“, ist eine Stellplatzanlage bis zu einer Größe von 800 m² Grundfläche zulässig.

5.2 Ergänzend sind auch außerhalb der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB im Rahmen der festgesetzten Grundfläche von 1.600 m² Stellplätze innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA1 zulässig. Eine Überschreitung dieser Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

5.3 Innerhalb des Baugebietes WA 2 ist eine Grundfläche (GR) von 800 m² zulässig. Eine Überschreitung dieser Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

§ 6 Höhenlage, § 19 Abs. 1 BauNVO

Generell gilt: Als oberer Bezugspunkt Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung. Als oberer Bezugspunkt Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Hauptdachfläche und der Fassadenwand.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe/Firsthöhe) gilt die mittlere Endausbauhöhe des an das jeweilige Baugrundstück anschließenden Straßenabschnitts der Erschließungsstraße.

§ 7 Nutzung erneuerbarer Energie, § 9 (1) Nr. 23b BauGB

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der neu errichteten Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu

mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

§ 8 Immissionsschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

8.2 Die zeichnerisch festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel La sind gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen zur Auslegung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schall-dämm-Maße R_{w,ges} zugrunde zu legen.

8.3 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schall-dämm-Maße R_{w,ges} der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:

$$R_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist:

K_{Raumart} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

K_{Raumart} = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel

Mindestens einzuhalten sind:

R_{w,ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schall-dämm-Maße R_{w,ges} sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{KL} nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderung ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

9.4 Die zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen sind bei maßgeblichen Außenlärmpegeln von L_a > 65 dB(A) schall-dämmende Lüftungssysteme oder Spezialfensterkonstruktionen erforderlich, die für den notwendigen Luftwechsel sorgen, ohne dass die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile unterschritten wird.

8.5 Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 06.04.2023, Az: 551488189-B01.

§ 9 Flächen für Anpflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

9.1 In dem 5,0 m breiten Pflanzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist eine dreireihige Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen und Heistern / Sträuchern vorzunehmen (keine Obstgehölze). Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und in die Bepflanzung mit einzubinden. Die Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB haben durch den Grundstückseigentümer spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptanlagen zu erfolgen. Die Pflanzung ist durch den Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gem. den festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.

Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 3 Stck. zu pflanzen, 10% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen.

Die Pflanzfläche ist gegen Verbiss zu schützen (mind. 3 Jahre).

9.2 Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Im Umfeld von 3 m um den Stamm sind keinerlei bauliche Maßnahmen, Bodenverdichtungen, Aufschüttungen, Abgrabungen oder dergl. zulässig. Bei Abgang sind die Gehölze nach Rücksprache mit der Gemeinde Bispingen standortnah im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.

9.3 Entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Heckenpflanzung, unter Berücksichtigung der Zufahrten, vorzunehmen.

9.4 Die vorhandenen Gehölze dürfen während der Bauphase im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden (z.B. durch Leitungsbau); sie sind während der Baumaßnahmen entsprechend der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wirksam zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Sofern vorhandene Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen beschädigt werden, sind geeignete Pflegemaßnahmen zu ergreifen.

9.5 Pflanzliste:

Hecken und Feldgehölze: Heister

Rhamnus frangula (Faulbaum)
Crataegus sp. (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Cornus sanguineum (Roter Hartrieel)

Corylus avellana (Hasel)

Acer campestre (Feldhorn)

Prunus avium (Waldkirsche)

Sträucher:

Rosa canina (Hundsrose)

Ribes uva-crispa (Stachelbeere)

Ilex aquifolium (Stechpalme)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ I - Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 167 „Nachnutzung ehemalige Schlachtereie in Hützel“ mit örtlicher Bauvorschrift.

§ II - Dächer

Als Dachformen sind für die Hauptdachflächen nur gleichgeneigte Sattel, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig. Garagen (§ 12 BauNVO), Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Carports sind davon ausgenommen, ebenso Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Nur-Dach-Häuser sind nicht zulässig.

Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss zwischen 32° und 55° betragen. Mansarddächer sind ebenfalls zulässig.

Bei Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen sind Dachneigungen von 12 - 55 Grad zulässig. Bei Walmen darf die Dachneigung mehr als 55° betragen. Nebenanlagen und Kleingaragen dürfen mit Flachdach errichtet werden.

Als Dacheindeckung sind Dachziegel / Dachpfannen und Reet zulässig. Dies gilt nicht für Gartenlauben, Garagen, Nebenanlagen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Giebeldreiecke, Brüstungsfelder und Sockel.

Als Farböne des Dacheckungsmaterials sind nur rot und braun (Farbtöne nach RAL) sowie anthrazit zulässig. Dies gilt nicht für Reeteindeckungen, Pappdächer, Terrassenüberdachungen und Wintergärten. Gasierte und/oder engoblierte Dachziegel und Betondachsteine sind unzulässig.

Baustoffe, die andere imitieren, sind unzulässig.

Sonnenkollektoren oder Photovoltaik-Elemente sind allgemein zulässig. Diese sind parallel zur Dachfläche anzubringen. Ein Aufständer der Kollektoren ist zulässig.

§ III - Außenwände

Als Material für die Ansichtflächen der Außenwände von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebenanlagen sind nur zulässig:

- Sichtmauerwerk aus Ziegelnsteinen und
- sicheres Holzwerk mit Ausfachung als Sichtmauerwerk aus Ziegelsteinen.

Dies gilt nicht für Gartenlauben, Geräteschuppen, Carports, Wintergärten, Giebeldreiecke, Brüstungsfelder und Sockel.

Die Farben der Wandmaterialien müssen in den Farbtönen rot und braun (Farbtöne nach RAL) gehalten sein. Bei Wintergärten ist auch weiß und braun zulässig.

Baustoffe, die andere imitieren sind unzulässig.

§ IV - Wintergärten

Wintergärten haben sich der Größe des Hauptgebäudes unterzuordnen. Die von ihnen überbaute Fläche darf nicht mehr als 30 % der vom Hauptgebäude überbauten Fläche betragen und sie dürfen nicht breiter als die Hälfte der Länge der Außenwand sein, an die sie angebaut werden. Der First des Wintergartens darf nicht über den des Hauptdaches hinausragen.

§ V - Einfriedungen / Vorgärten

Als Einfriedungen von Vorgärten entlang bebauter Grundstücke auf der Grundstücksgrenze sind nur zulässig:

- Einfriedungen an Straßenfronten dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Es ist eine laubabwerfende Hecke (Luguster, Hain- und Robuche) an der Grundstücksgrenze zur Straßenbegrenzungslinie anzupflanzen. In den Bereichen, in denen eine Anpflanzung technisch nicht möglich ist, kann darauf verzichtet werden.
- Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes dienenden Verkehrsfläche an ihrem höchsten Punkt. Im Bereich von festgelegten Sichtdreiecken darf die Höhe der Einfriedungen 0,80 m nicht überschreiten.
- Außerhalb von Straßenfronten darf die Höhe der Einfriedungen 1,20 m überschreiten, wenn es sich um pflanzliche Einfriedungen handelt, deren Höhe durch dauerhafte Pflege auf max. 2,0 m begrenzt wird. Invasives Wachstum auf Nachbargrundstücke ist zu verhindern. Es sind heimische Arten zu verwenden.
- Die Errichtung und der Betrieb von Sichtbauwandkonstruktionen mit geschlossenen Feldern gleich weicher Höhe ist unzulässig.

Die Vorgärten (Bereich zwischen Straße und Hauptgebäude mit verlängerter paralleler Linie zur Straße) sind zu mind. 50 % der Fläche mit Rasen und / oder Bepflanzungen zu gestalten. Schotter- / Steingärten (flächenhafte Schüttungen) sind nicht zulässig.

§ VI - Einstellplätze

Bei einer Wohneinheit pro Gebäude sind mind. 2 Einstellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei mehr als einer Wohneinheit pro Gebäude sind mind. 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen. Abweichend hiervon gilt: Für Wohneinheiten mit max. 1,5 Zimmern und nicht mehr als 45 m² Wohnfläche ist mind. 1 Stellplatz nachzuweisen.

§ VII - Ordnungswidrigkeit

Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

ALLGEMEINE HINWEISE

Alliasten / Bodenschutz

Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung sind keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu möglichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen führen können. Der Kartenserver des LBEG stellt für das Plangebiet keine Verdachtsflächen dar.¹

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

Denkmalschutz

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

Bauzeiterregung:

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf Abrissarbeiten und die Arterngruppe der Fledermäuse Berücksichtigung finden.

Im Falle von Abrissarbeiten im Sommerhalbjahr ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) vorzusehen.

Artesischer Brunnen

Im Plangebiet befindet sich im ehemaligen Schlachtereiegebäude ein artesischer Brunnen. Es wurde ein entsprechendes Rückbaukonzept ausgearbeitet. Dieses ist Teil der vorliegenden Planung.

Einsichtnahme in Normen und Regelwerke

Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke liegen im Planungsamt der Gemeinde Bispingen zur Einsicht bereit.

¹ http://www.beg.niedersachsen.de/portalfive.php?navigation_id=600&article_id=723218_psmad=4

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 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), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107 ff.).

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bispingen den Bebauungsplan Nr. 167 „Nachnutzung ehemalige Schlachtereie“ Hützel mit örtlicher Bauvorschrift bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 13a BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Bispingen, den 29.02.2024

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 11.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Nachnutzung ehemalige Schlachtereie“ in Hützel mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bispingen, den 25.04.2024

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

Kartengrundlage

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

© 2022 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12/2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den 28.03.2024

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

gez. I. A. Priezel

Signat

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 167 „Nachnutzung ehemalige Schlachtereie“ in Hützel mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schwetzer-Straße 1
30890 Laatzen

gez. Gerd Schneider
Der Planverfasser

Laatzen, den 25.03.2024

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bispingen hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Nachnutzung ehemalige Schlachtereie“ in Hützel mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Nachnutzung ehemalige Schlachtereie“ in Hützel mit örtlicher Bauvorschrift und die Begründung haben vom 09.10.2023 bis einschließlich 15.11.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

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

Bispingen, den 25.04.2024

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bispingen hat den Bebauungsplan Nr. 167 „Nachnutzung ehemalige Schlachtereie“ in Hützel mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.02.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Bispingen, den 25.04.2024

gez. Dr. Jens Bülthuis
Der Bürgermeister

L. S.

Bekanntmachung

Der Satz