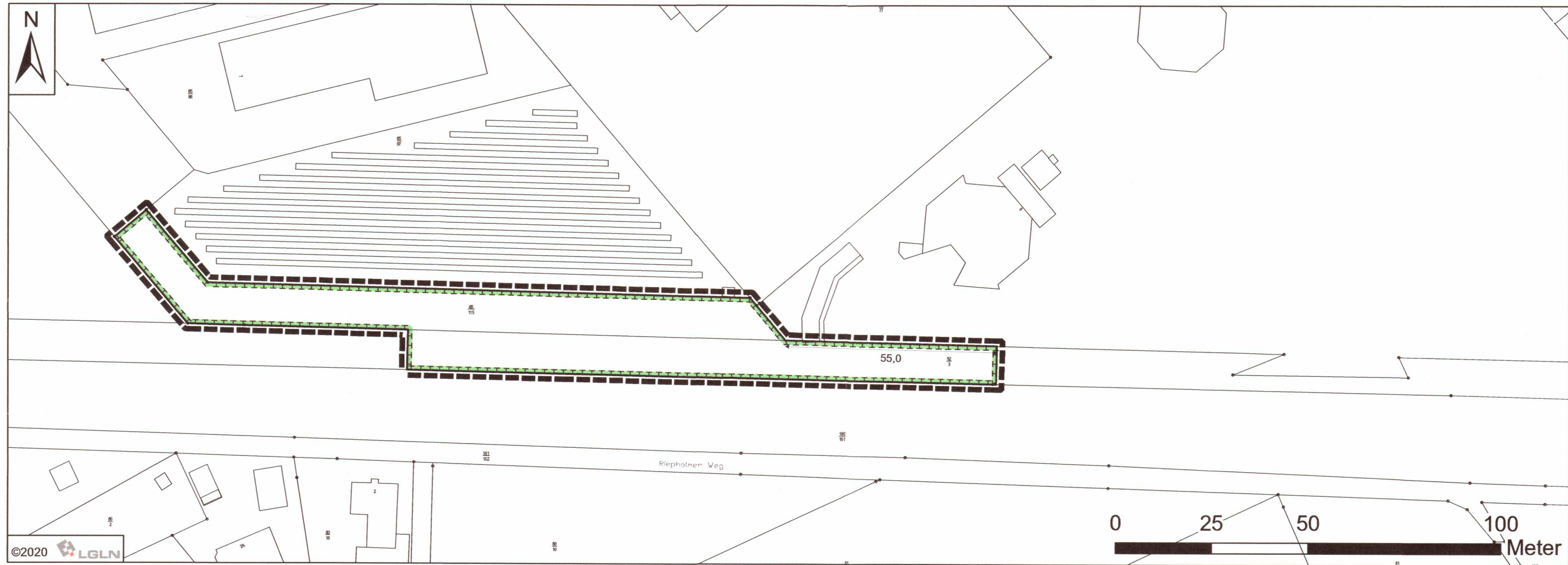




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Sukzession (siehe textliche Festsetzung)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße – Ost" beschlossen.

~~Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.~~

Visselhövede, den 12.01.2021 S gez. R. Goebel

(Ralf Goebel)
Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

©2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Katasteramt Rotenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.07.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den 14. Dez 2020

(Off. best. Vermessungsbüro)

3. Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße – Ost" wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 09.12.2020

(M. Dieckes)
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 14.07.2020 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße – Ost" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2020 in der Rotenburger Kreiszeitung / Visselhöveder Nachrichten, durch Aushang vom 20.07. – 03.09.2020 und im Internet ab 24.07.2020 bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße – Ost" und der Begründung haben vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Visselhövede, den 12.01.2021 S gez. R. Goebel

(Ralf Goebel)
Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Visselhövede hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße – Ost" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Visselhövede, den 12.01.2021 S gez. R. Goebel

(Ralf Goebel)
Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Celler Straße - Ost“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.01.2021 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Celler Straße - Ost“ ist damit am 31.01.2021 rechtsverbindlich geworden.

Visselhövede, den 05.02.2021 gez. R. Goebel

S (Ralf Goebel)
Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße – Ost" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Visselhövede, den _____

(Ralf Goebel)
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darf nicht genutzt oder gepflegt werden und ist dauerhaft der ungestörten natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Die vorhandene Grasnarbe ist zur schnelleren Ansiedlung von Gehölzen, vor der ungestörten natürlichen Entwicklung einmal vom Grundstückseigentümer aufzufräsen und zu lockern. Entlang der nördlichen Flurstücksgrenze zum Flurstück 65/97 der Flur 5 in der Gemarkung Visselhövede sowie entlang der südlichen Flurstücksgrenze zum Flurstück 180/151 der Flur 5 der Gemarkung Visselhövede ist ein Rückschnitt von aufkommenden Gehölzen durch den Grundstückseigentümer bei Bedarf zulässig, um eine Nutzungseinschränkung des angrenzenden Flurstückes zu vermeiden.

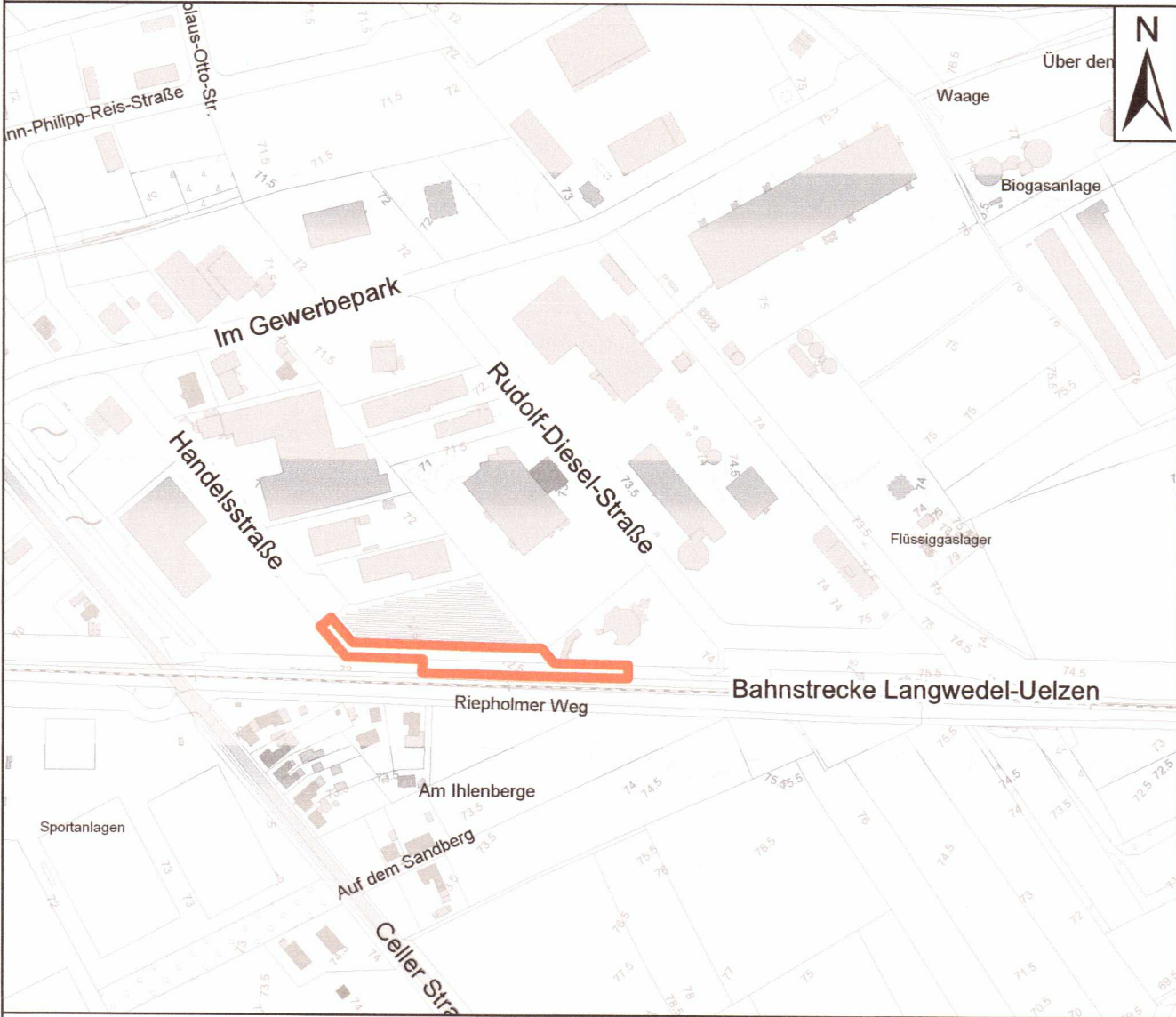
PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Visselhövede die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Celler Straße – Ost", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Visselhövede, den 01.10.2020 gez. R. Goebel

S (Ralf Goebel)
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



SATZUNG DER STADT VISSELHÖVEDE ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 "CELLER STRAßE - OST"

Maßstab 1:1.000
Stand: 13.07.2020
Abschrift
Stand der Gesamtunterlage: 1. Dez. 2020