Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

W — Wohnbauflächen

M — Gemischte Bauflächen

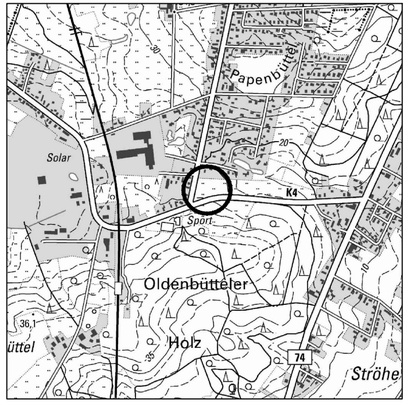
Sonstige Planzeichen

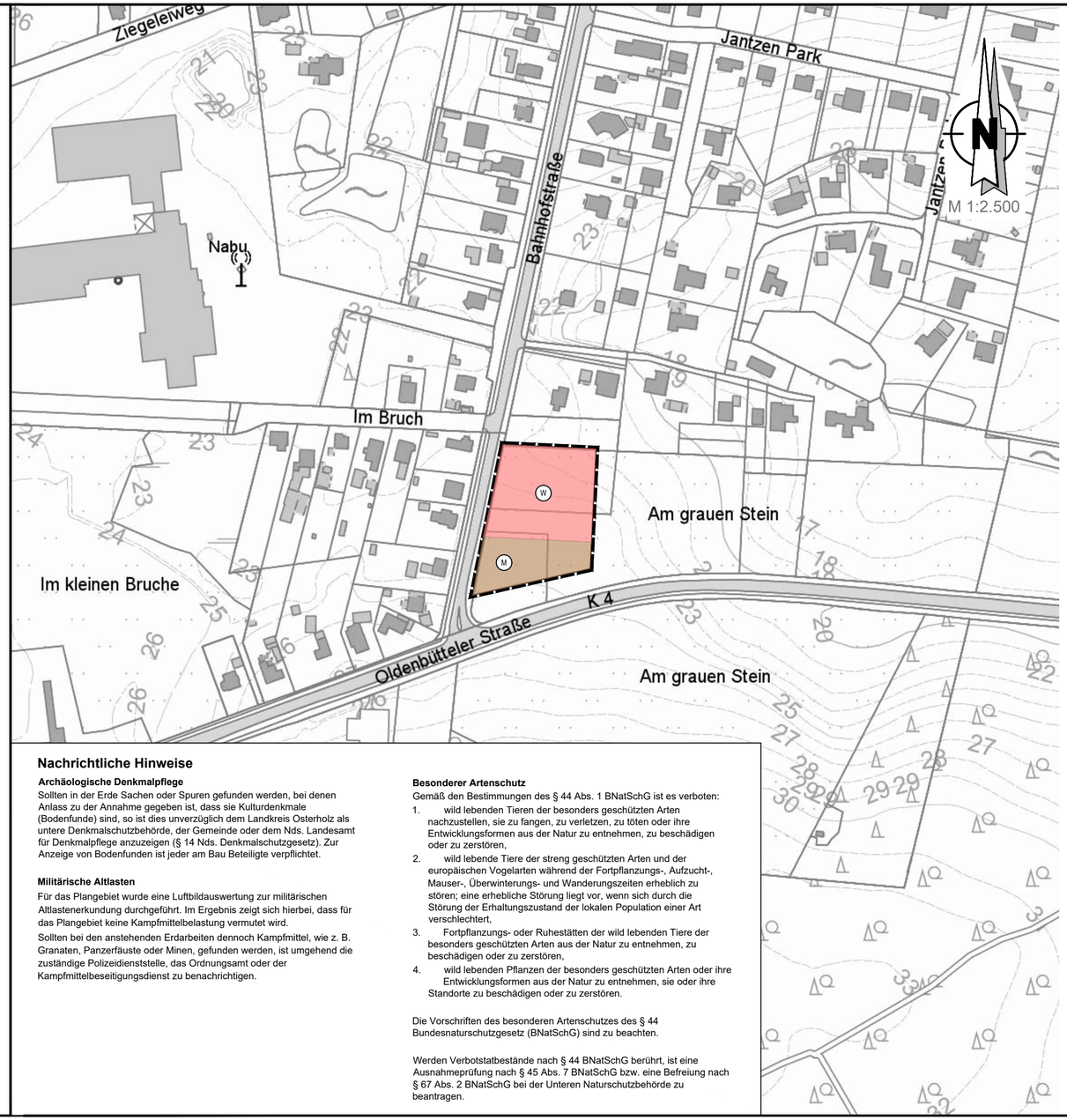
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Es gilt die 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) geändert worden ist.

Übersichtsplan Maßstab 1:20.000





Nachrichtliche Hinweise

Archäologische Denkmalpflege
Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als untere Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Militärische Altlasten
Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung zur militärischen Altlastenerkundung durchgeführt. Im Ergebnis zeigt sich hierbei, dass für das Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vermutet wird.
Sollten bei den anstehenden Erdarbeiten dennoch Kampfmittel, wie z. B. Granaten, Panzerfäuste oder Minen, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Flächennutzungsplan — 27. Änderung

Samtgemeinde Hambergen

Bereich: Bebauungsplan Nr. 55 "Bahnhofstraße-Süd" — Feststellungsfassung

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Samtgemeinde Hambergen diesen Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Hambergen, den .....

(Brauns)
Samtgemeindebürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hambergen, den .....

(Brauns)
Samtgemeindebürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK5)
Maßstab: 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2021 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermesung Niedersachsen
Regionaldirektion Ottersberg

Planverfasser
Der Entwurf des Bauleitplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180 — 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 — Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 — E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 29.06.2021 / 16.10.2023 / 15.01.2025 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Hambergen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hambergen, den .....

(Brauns)
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss
Der Rat der Samtgemeinde Hambergen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 27. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Hambergen, den .....

(Brauns)
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung
Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

.....

Genehmigungsbehörde

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Samtgemeinde Hambergen ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Die 27. Änderung des Flächennutzungsplan und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen vom ..... bis ..... gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hambergen, den .....

(Brauns)
Samtgemeindebürgermeister

Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am ..... wirksam geworden.

Hambergen, den .....

(Brauns)
Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 27. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 27. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hambergen, den .....

(Brauns)
Samtgemeindebürgermeister

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein:

Samtgemeinde Hambergen, 27. FNPÄ , Proj.-Nr.: 27729/214, Größe: 30 x 60 cm