## 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29-3 "SÜD"



## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Holle die 10. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 29-3 "Süd" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und die Begründung am 24.02.2022 als Satzung beschlossen. Holle, den

ürgermeister	Sie

# Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Holle hat in seiner Sitzung am 18.12.2020 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29-3 "Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Holle, den

Bürgermeister	Si

am 02.06.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

## Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters

(Stand 26.04.2021) Seesen, den 17.03.2022

Vermessungsbüro Reinecke und Geries



Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro H-J Hotze
Oberer Schmiedekamp 12, 38685 Langelsheim
Langelsheim, den 17. 03. 2022

## Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Rat der Gemeinde Holle hat in seiner Sitzung am 02.06.2021 dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 14.09.2021 bis 12.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2021 beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Holle, den

Dipl.-Ing.(FH) Hans-Jürgen Hotze

Bürgermeister	
Burgermeister	

## Satzungsbeschluss

Der der Rat der Gemeinde Holle hat die 10. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.02.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) nebst Begründung beschlossen.

Siegel

## PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Baunutzungsverordnung - BauNVO - In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO 1990)



eingeschräktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE

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

a abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



vorläufig festgesetztes Überschwemmungsgebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB



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

## Nachrichtliche Übernahme

Durch die Vornutzung als Produktionsstandort für Ziegel mit einem branchenspezifischen Gefährdungspotenzial sind schädliche Bodenveränderungen im früheren Ziegeleibereich nicht auszuschließen. Entsprechend ist in diesen Bereichen bei Erdarbeiten mit Abfällen sowie entsprechenden Mehrkosten für Untersuchung und Verwertung bzw. Entsorgung sowie ungünstigen Baugrundverhältnisse und ggf. weitergehenden Gründungsmaßnahmen zu rechnen.

Daher wird auf die von der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) im Rahmen früherer Bebauungsplanänderungen geforderte nutzungsbezogene orientierende Untersuchung verwiesen. Diese Forderung gilt weiterhin. Bereits bei der Planung von Erdbauarbeiten ist die UBB zu informieren und eine nutzungsbezogene orientierende Untersuchung abzustimmen.

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29-3 "Süd" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ....... im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. ...... sowie auf der Internetseite der Gemeinde Holle bekannt gemacht worden. Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29-3 "Süd" ist damit am ....... rechtsverbindlich geworden.

## Holle, den

Bürgermeister

Siegel

## Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB). Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Holle, den

Bürgermeister

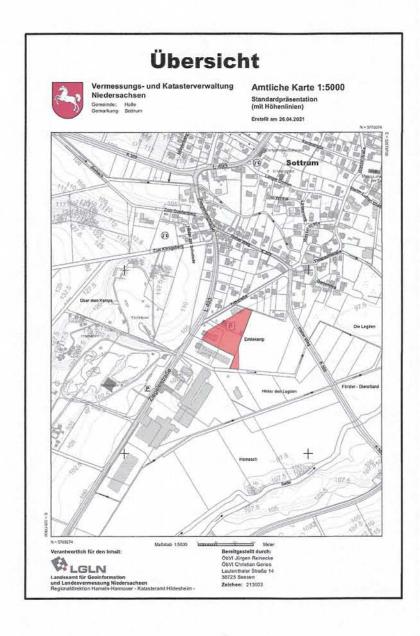
Siegel

#### Textliche Festsetzungen

- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig.
- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- 4. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind Gebäude und Gebäudegruppen mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge und Breite von mehr als 50 m zulässig
- Im Bereich des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiets sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmsweise können mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde Gebäude im Einzelfall zugelassen werden.
- 6. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je angefangener 100 m² neu versiegelter Fläche mindestens 10 Sträucher aus der u.g. Artenliste zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von mind. 5 Stck. je Art zu pflanzen und als zweireihige, standortheimische Hecke anzulegen. Die Sträucher sind in folgender Qualität zu pflanzen: verpflanzte Sträucher, Höhe: 50 80 cm, Reihen- und Pflanzabstand 1 m aus einheimischen Provenienzen (Herkunftsgebieten). Die Sträucher sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang oder mutwilliger Zerstörung zu ersetzen.
- 7. Die Bepflanzung an der Ostseite des Geltungsbereichs ist vom jeweiligen Eigentümer bei einer neuen Baumaßnahme der Gemeinde Holle unaufgefordert nachzuweisen.

#### Artenliste Sträucher:

Bluthartriegel Cornus sanguinea
Hundsrose Rosa canina
Schlehdorn Prunus spinosa
Haselnuss Corylus avellana
Kornelkirsche Cornus mas
Liguster Ligustrum vulgare
Weißdorn Crataegus monogyna



Planung:	Planungsbüro Hotze Oberer Schmiedekamp 12, 38685 Langelsheim Tel: 05326-3645 , Handy: 0175-7262669 e-mail: lehmann.hotze@t-online.de					
Maßstab:				1:1000		
Projekt	10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29-3 "Süd" Gemeinde Holle - Sottrum im beschleunigten Verfahren gemaß § 13a BauGB					
Ausfertigun	Textliche	hnung Legende e Festsetzungen ensvermerke				
Ausfertigung	Textliche	e Festsetzungen	Datur	n Februar 2022		