

PRÄAMBEL und VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schiffdorf diesen Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden", 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und der textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Schiffdorf, den 22.09.2021

gez. Wirth
L. S.
(Bürgermeister)

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden" der Gemeinde Schiffdorf wurde ausgearbeitet vom PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE, Am Heuberg 22, 21755 Hechthausen.

Hechthausen, den 22.09.2021

gez. U. Dörr und T. Dörr
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.06.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. April 2021

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremerhaven 11.10.2021
den (Ort) (Datum)

LGLN - Katasteramt, Wesermünde
(Amtliche Vermessungsstelle)

gez. Bieder
(Unterschrift)

L. S.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schiffdorf, den 22.09.2021

gez. Wirth
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", 2. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.07.2021 bis 25.08.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schiffdorf, den 22.09.2021

gez. Wirth
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schiffdorf hat den Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden", 2. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.09.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schiffdorf, den 22.09.2021

gez. Wirth
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", 2. Änderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.10.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Sportanlage Spaden", 2. Änderung ist damit am 21.10.2021 in Kraft getreten.

Schiffdorf, den 21.10.2021

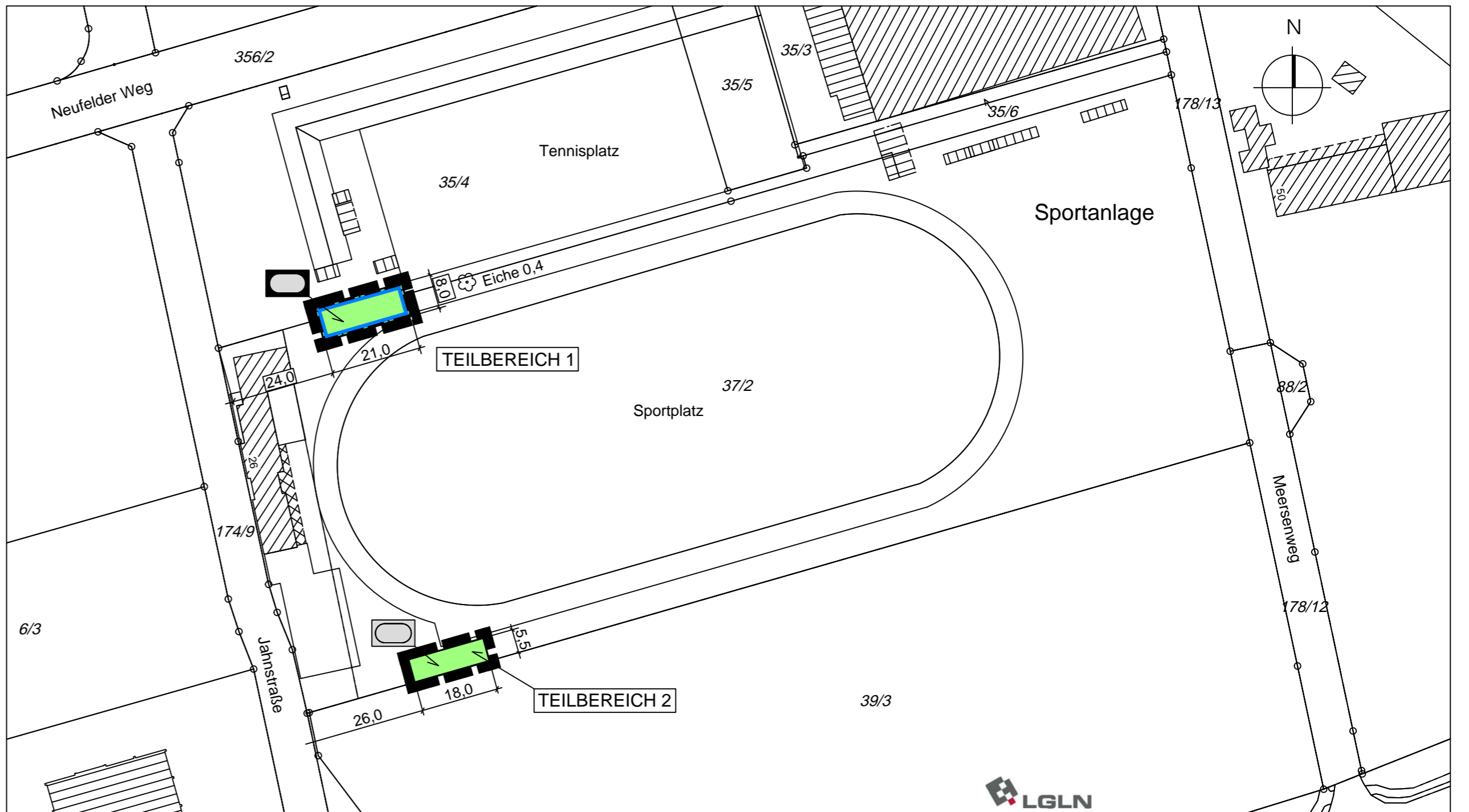
gez. Wirth
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 41 "Sportanlage Spaden", 2. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schiffdorf, den

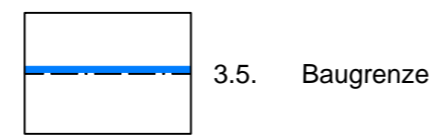
.....
(Bürgermeister)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanzV 90

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

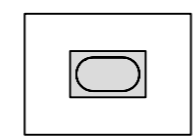


3.5. Baugrenze

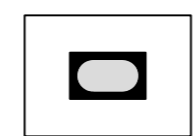
9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



9. Öffentliche Grünflächen

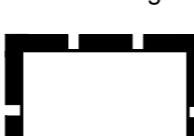


Sportplatz - Teilbereich 2



Sportanlagen - Teilbereich 1

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze der räumlichen Geltungsbereiche
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

18,0 Abstände in Meterangaben

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Im Teilbereich 1 sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

2. Die Satzung zum Schutz der orts- und landschaftsbildprägenden Bäume innerhalb der Gemeinde Schiffdorf, Landkreis Cuxhaven (Baumschutzsatzung) vom 12.07.2012 ist zu beachten.

3. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist vor Beginn der Baumaßnahmen auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen verletzt werden und es zu verbotenen Handlungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Ist nicht auszuschließen, dass Habitate besonders oder streng geschützter Arten betroffen werden, ist unverzüglich die Unter Naturschutzbehörde des Landkreises Cuxhaven zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

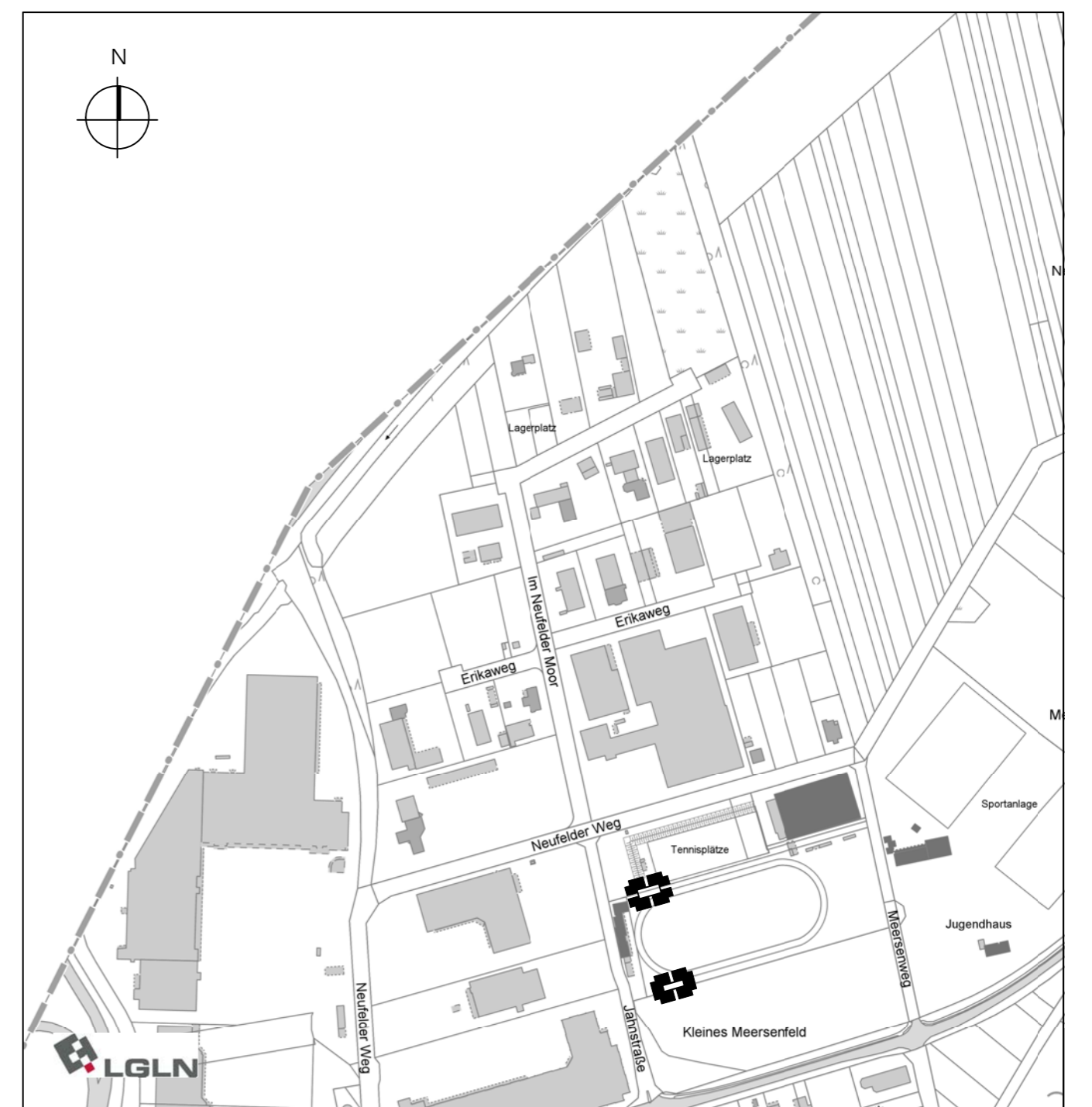
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenerverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

ABSCHRIFT



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

GEMEINDE SCHIFFDORF
ORTSCHAFT SPADEN
LANDKREIS CUXHAVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 41
"SPORTANLAGE SPADEN" - 2. ÄNDERUNG

PLANUNGSBÜRO DÖRR GbR - ARCHITEKTUR • STÄDTEBAU • ÖKOLOGIE, AM HEUBERG 22, 21755 HECHTHAUSEN