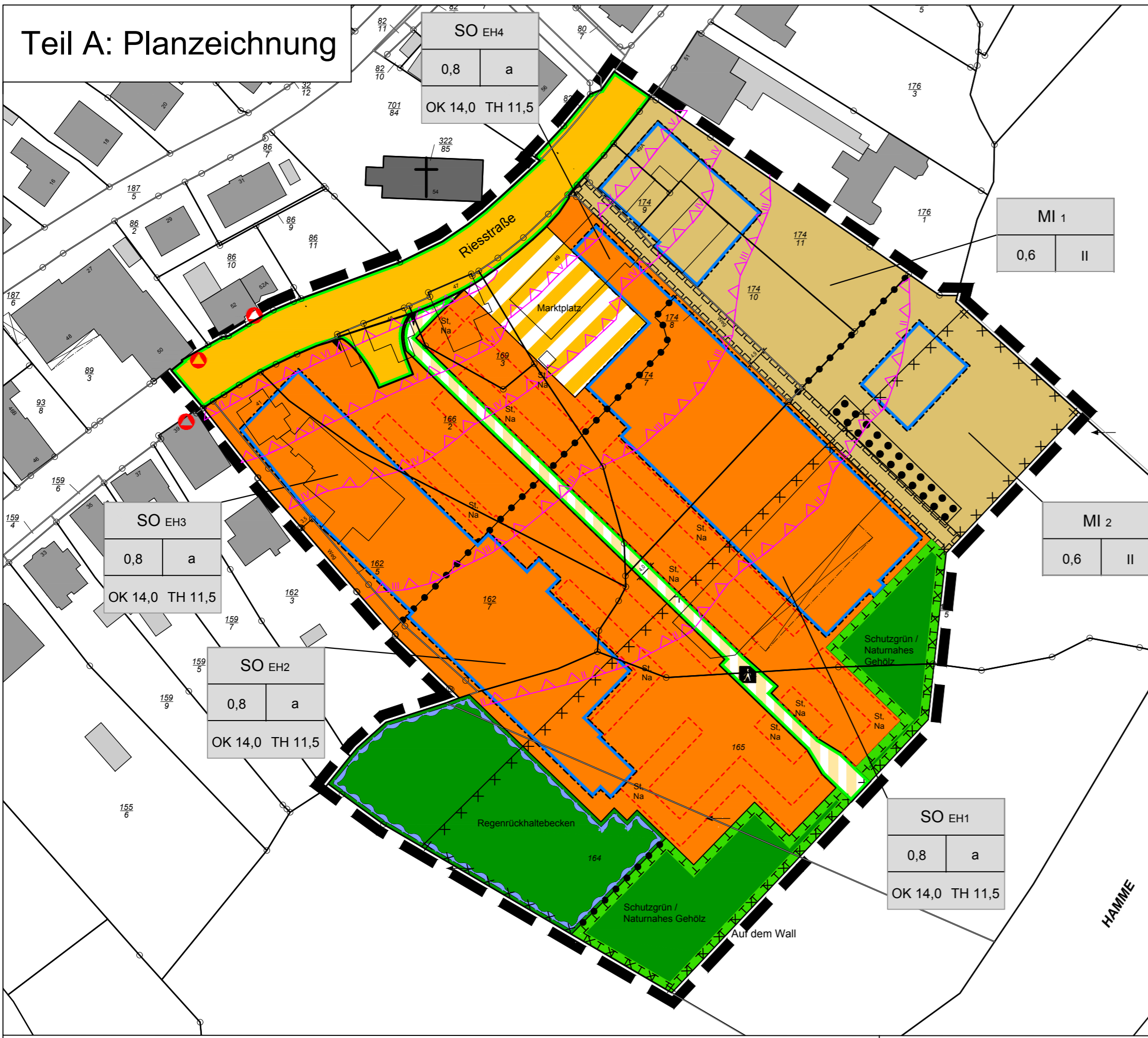


Teil A: Planzeichnung



- ### Pflanzenliste
- Bäume:**
 Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
 Sand-Birke (Betula pendula)
 Stiel-Eiche (Quercus robur)
 Winter-Linde (Tilia cordata)
- Heister:**
 Feld-Ahorn (Acer campestre)
 Hainbuche (Carpinus betulus)
 Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
 Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata)
- Sträucher:**
 Hartriegel (Cornus mas)
 Haselnuss (Corylus avellana)
 Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Faulbaum (Rhamnus frangula)
 Hundrose (Rosa canina)
 Grauweide (Salix cinerea)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 Wasser-Schneeball (Viburnum opulus)
- Pflanzenqualität:**
 Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, 14 cm Stammumfang
 Heister: 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100 - 150 cm
 Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm
- Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)**
 Immissionsort mit Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 42 BImSchG
- Kennzeichnung (gem. § 9 Abs. 5 BauGB)**
 Lärmpegelbereiche mit Ziffer nach DIN 4109
 Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- Im Bereich der gekennzeichneten Fläche (Nr. 356008416 der Liste der Altstandorte bei der Unteren Bodenschutzbehörde (LK OHZ) bestehen Bodenverunreinigungen durch Ziegelbruch, örtliche Schlacke und Asphalt. Es bestehen gleichmäßig erhöhte PAK-, Blei-, Kupfer-, Nickel- und Zinkgehalte sowie vereinzelt erhöhte Quacksilber- und MKW-Gehalte. Die Prüfwerte der BImSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch in Gewerbegebieten sowie für Park- und Freizeitanlagen und Wohngebiete werden eingehalten. Aufgrund der unauffälligen Eluaterwerte wurde keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser festgestellt.

- ### Rechtsgrundlagen
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
 - Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46)
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576).

Quelle: Auszug aus dem Geodatenbestand der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, RD Otterndorf, Katasteramt Osterholz-Scharmbeck

© 2012

N

M 1: 1.000

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)**
 - SO_{EH1} Sondergebiet "Einzelhandel" mit laufender Nummer (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - MI Mischgebiet mit laufender Nummer (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**
 - 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
 - OK 14,0 Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt
 - TH 11,5 Traufhöhe des Hauptdaches in Meter über Bezugspunkt
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)**
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; hier: Marktplatz
 - private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußgängerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich für Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche mit textlich definierter Zweckbestimmung
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)**
 - Fläche für Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken (privat)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
 - Mit dem Anliegerverkehr dienenden Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sowie mit Rechten für Leitungen zu belastende Flächen zugunsten der zuständigen Leitungsträger
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Grünflächen
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Bemaßung von Abständen in Metern

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Sondergebiet "Einzelhandel" mit den Gliederungsstufen SO_{EH1} bis SO_{EH4} dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.
 - In der Gliederungsstufe SO_{EH1} ist ein Lebensmittelvollsortimeter zulässig, dessen Verkaufsfläche das Maß von 2.200 m² nicht überschreiten darf. Zulässig sind auch Schank- und Speisewirtschaften.
 - In der Gliederungsstufe SO_{EH2} ist ein Lebensmittel-Discounter zulässig, dessen Verkaufsfläche das Maß von 1.200 m² nicht überschreiten darf. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen werden.
 - In der Gliederungsstufe SO_{EH3} sind ausschließlich Drogerie- und Fachmärkte sowie Läden zulässig. Verkaufsflächen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ausnahmsweise können Schank- und Speisewirtschaften sowie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zugelassen werden.
 - In der Gliederungsstufe SO_{EH4} sind Fachgeschäfte und Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.
 - Schnellgasstätten, die ganz oder teilweise über sogenannte Autoschalter verkaufen ("Drive-In-Restaurants"), sind in dem Sondergebiet "Einzelhandel" mit seinen Gliederungsstufen SO_{EH1} bis SO_{EH4} nicht zulässig.
 - In dem Mischgebiet mit seinen Gliederungsstufen MI₁ und MI₂ sind Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten sowie Schnellgasstätten, die ganz oder teilweise über sogenannte Autoschalter verkaufen ("Drive-In-Restaurants"), nicht zulässig.
 - In der Gliederungsstufe MI₂ sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In dem Sondergebiet "Einzelhandel" mit seinen Gliederungsstufen SO_{EH1} bis SO_{EH4} wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. In dem Mischgebiet wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.
 - In den Sondergebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 durch Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.
 - Im dem Sondergebiet "Einzelhandel" mit seinen Gliederungsstufen SO_{EH1} bis SO_{EH4} wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit einer Oberkante von 14,0 m über dem Bezugspunkt sowie eine maximale Traufhöhe von 11,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen durch technische Aufbauten, Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energie ist um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Anlagen einen Mindestabstand von 2,0 m von den Gebäudeaußenkanten einhalten.
 - Die Oberkante der baulichen Anlagen wird definiert als die Firstlinie oder der höchste Punkt einer baulichen Anlage.
 - Der Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück nächstgelegenen Straßenabschnitt der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Riesstraße).
 - In dem Mischgebiet mit seinen Gliederungsstufen MI₁ und MI₂ sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
- Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Im dem Sondergebiet "Einzelhandel" sind Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen sowie in den hierfür gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**
 - Für das Sondergebiet "Einzelhandel" wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der geschlossenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden können und dass keine Grenzbebauung erfolgen muss.
- Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Marktplatz" sind Märkte, Gemeindefeste und kommunale Veranstaltungen zulässig. Ausnahmsweise können Außengastronomien angrenzender Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden.
- Ein- und Ausfahrtsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Ein- und Ausfahrten zu bzw. vom Sondergebiet "Einzelhandel" sind nur innerhalb des festgesetzten Bereichs für Ein- und Ausfahrten zulässig.
- Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen und eine flache, abwechslungsreiche Böschungsgestaltung mit naturnaher Eingrünung vorzunehmen.
- Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Innerhalb der privaten Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußgängerbereich sind 21 standortgerechte Laubbäume heimischer Art zu pflanzen und nach Abgang zu ersetzen.
 - Innerhalb des Mischgebietes MI₂ sind 10 vom Hundert der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern der in der Pflanzenliste genannten Arten in der angegebenen Pflanzqualität zu bepflanzen. Je 100 m² hiervon ist ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist am südöstlichen Rand des Baugrundstückes anzulegen.
 - Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen so zu ersetzen, dass der Charakter des Gehölzes bestehen bleibt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein naturnaher, flächiger Gehölzbestand aus einheimischen, standortgerechten Arten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist unter Freihalten von offenen Bereichen mit Bäumen, Heister und Sträuchern der in der Pflanzenliste genannten Arten in der angegebenen Pflanzqualität zu bepflanzen. Der offene Anteil beträgt 15 vom Hundert. Es ist ein Pflanzaster von 1,50 m x 1,50 m im Kernbereich und von 2,00 m x 2,00 m zu den Rändern vorzusehen. Der Mindestanteil der Bäume und der Heister an den Gehölzen muss je 15 vom Hundert betragen.

- Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die in den textlichen Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2 genannten Anpflanzmaßnahmen dienen als Teilausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt. Sie werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB den Baugebieten SO EH1- SO EH4 und dem Mischgebiet MI₂ sowie den Verkehrsflächen im Plangebiet als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich zugeordnet.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - In den mit Lärmpegeln gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß der DIN 4109 einhalten. Von den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen kann unter Beachtung des jeweiligen Einzelfalls, ggf. durch Abschirmung vorgelegter Gebäude, abgewichen werden. Dabei ist ein schalltechnischer Einzelnachweis auf Grundlage der DIN 4109 erforderlich.
 - In dem Mischgebiet MI₂ sind die Grundrisse von Wohnungen so zu gestalten, dass Schlafräume und Kinderzimmer auf der dem Straßenverkehr abgewandten Gebäuseite angeordnet werden. Andernfalls ist der Einbau von schalldämmenden Lüftungsöffnungen oder einer Belüftung mittel raumlufttechnischer Anlage vorzusehen. Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) sind ebenfalls auf der der Straße abgewandten Gebäuseite anzuordnen.

- ### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 80, 84 NBauO)
- Auswahl der Baustoffe und Farben außen sichtbarer Bauteile (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
 Im Plangebiet sind die sichtbaren Außenwände der Hauptgebäude in rotm bis rotbraunem Klinker (in Annäherung an die RAL Farben 2001, 3002, 3013), zu gestalten. Für untergeordnete Bauteile sowie für An- und Ausbauten, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, können für bis zu 25 vom Hundert der Fläche jeder Fassade andere Materialien und Farben verwendet werden.
 - Dacheindeckung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
 Zur Dacheindeckung sind bei Verwendung von Tonziegeln und Betondachsteinen nur nicht glänzende, unglasierte Tonziegel und Betondachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Anthrazit (in Annäherung an die RAL Farben 2001, 3002, 3013, 7039, 7043) zulässig.
 - Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 2 NBauO)**
 Im gesamten Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als Flächwerbeanlagen zulässig. Großwerbetafeln, sowie Werbeanlagen oberhalb Dachtraufe sind unzulässig. Alle Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. Ausnahmsweise können Schilder zugelassen werden die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel (Hinweisschild) zusammengefasst sind.
 - Mülltonnen (§ 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)**
 In öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Mülltonnenstellplätze und Mülltonnenschränke sind mit einer Bepflanzung oder einem Berankungsgerüst als Sichtschutz zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptgebäuden oder Nebenanlagen baulich einzubeziehen.
 - Stellplätze (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)**
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist folgende Mindestanzahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu errichten:
 - 1 Stellplatz je 25 m² Verkaufsfläche für Läden und Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.000 m² Verkaufsfläche und
 - 1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für Läden und Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 1.000 m² Verkaufsfläche.
 Für alle anderen zulässigen Nutzungen gelten die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung.

Hinweise

- Begründung:** Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.
- Bodendenkmäler:** Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmäler (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Osterholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodendenkmäler und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Kampfmittel:** Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungszentrum zu benachrichtigen.
- Altablagerungen:** Im Plangebiet bestehen Bodenverunreinigungen (siehe Kennzeichnungen). Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten weitere Hinweise auf Altablagerungen oder andere Bodenverunreinigungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde beim Landkreis Osterholz zu benachrichtigen.
- Baumschutz:** Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gilt die Satzung der Gemeinde Ritterhude über den Schutz des Baumbestandes.
- Externe Ausgleichsflächen:** Zum weiteren Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aufgrund des Bebauungsplans werden außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes landschaftspflegerische Maßnahmen auf einer rd. 13.720 m² großen Fläche auf dem Flurstück 15/2 (Flur 2, Gemarkung, St. Jürgen der Gemeinde Lilienthal) dem Sondergebiet "Einzelhandel" zugeordnet und als externe Ausgleichsflächen vertraglich gesichert.
- Artenschutz:** In den Sondergebieten SO EH2 und SO EH3 sind an den rückwärtigen Gebäuden vier Schwalbennisthilfen und zwei Nistkasten für Sperlingskolonien in fachlich geeigneter Weise anzubringen und dauerhaft zu unterhalten. Vor Abriss der Gebäude in bzw. an denen sich die Nester von Haussperlingen und Rauchschwalben befinden, ist rechtzeitig eine Abstimmung über die Beseitigung der Nester und die ersatzweise Schaffung von Nisthilfen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Osterholz) durchzuführen. Der Abriss dieser Gebäude ist nur außerhalb der Brutzeit in der Zeit von August bis Februar zulässig, soweit die ersatzweise Schaffung von Nisthilfen nicht erfolgt ist.
- Passive Schallschutzmaßnahmen:** Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudeteile mit dem Symbol "Immissionsort" haben dem Grunde nach Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gem. § 42 BImSchG (vgl. Begründung).
- DIN 4109:** Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist bei der Gemeinde Ritterhude im Rathaus (Bauamt) einsehbar oder beim Beuth Verlag, Berlin zu beziehen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Ritterhude den Bebauungsplan Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ritterhude, den 21.04.2016

gez. Susanne Geils
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ritterhude hat in seiner Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 "Ortsmitte" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.11.2014 im Osterholzer Kreisblatt und der Norddeutschen bekanntgemacht worden.

Ritterhude, den 21.04.2016

gez. Susanne Geils
Bürgermeisterin

Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000

Die Verwertung richtet sich nach § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (iNVerMG) vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.09.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 19.04.2016

gez. Uwe Ehrhorn
Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf wurde ausgearbeitet von:

BPW baumgart+partner
 Stadt- und Regionalplanung
 Osterstorsteingweg 70-71
 28203 Bremen

Bremen, den 19.04.2016

gez. Lars Lemke
Büroinhaber

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ritterhude hat in seiner Sitzung am 15.04.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 "Ortsmitte" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 "Ortsmitte" mit Begründung hat vom 06.05.2015 bis zum 08.06.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Ritterhude, den 21.04.2016

gez. Susanne Geils
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Ritterhude hat den Bebauungsplan Nr. 47 "Ortsmitte" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2015 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ritterhude, den 21.04.2016

gez. Susanne Geils
Bürgermeisterin

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 47 "Ortsmitte" am 10.05.2016 im Osterholzer Kreisblatt und der Norddeutschen öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 47 "Ortsmitte" ist damit am 10.05.2016 rechtsverbindlich geworden.

Ritterhude, den 12.05.2016

gez. Susanne Geils
Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 47 "Ortsmitte" sind

- die beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften,
- die beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Ritterhude, den

.....
Bürgermeisterin

Gemeinde Ritterhude

Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 47

"Ortsmitte"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtskarte mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab) Bearbeitungsstand: 07.07.2015

Abschrift

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Beglaubigung dieser Ausfertigung:

Planverfasser:
BPW | baumgart+partner
 stadt- und regionalplanung

Ostertorsteingweg 70-71 fon 0421.70 32 07 office@bpw-baumgart.de
 28203 Bremen fax 0421.70 22 37 www.bpw-baumgart.de