



GEMEINDE SCHEESSEL

Landkreis Rotenburg (Wümme)

74. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Hurricane -



1:10.000

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 und § 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diese 74. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, beschlossen.

Scheeßel, den _____
 (Jungemann)
 Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Scheeßel, den _____
 (Jungemann)
 Bürgermeisterin

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1.000

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

LGLN
 ©2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Otterndorf

3. Planverfasser

Der Entwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

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

Rotenburg (Wümme), den _____
 Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

Scheeßel, den _____
 (Jungemann)
 Bürgermeisterin

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

Scheeßel, den _____
 (Jungemann)
 Bürgermeisterin

6. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Scheeßel, den _____
 (Jungemann)
 Bürgermeisterin

7. Genehmigung

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: _____) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rotenburg (Wümme), den _____ Landkreis Rotenburg (Wümme)
 Der Landrat
 Im Auftrage

8. Auflagen

Der Rat der Gemeinde Scheeßel ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

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

Scheeßel, den _____
 (Jungemann)
 Bürgermeisterin

9. Wirksamkeit

Die Erteilung der Genehmigung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit am _____ wirksam geworden.

Scheeßel, den _____
 (Jungemann)
 Bürgermeisterin

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

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den _____
 (Jungemann)
 Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiete (Motorsport / Veranstaltung) / (Veranstaltung / Landwirtschaft)
 (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO)

2. Ver- und Entsorgung

RRB Flächen für die Oberflächenwasserbeseitigung
 (§ 5 (2) Nr. 4 BauGB)

3. Wasserflächen

Gewässer
 (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB)

4. Waldflächen

Flächen für Wald
 (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

5. Naturschutz

GB Gesetzlich geschütztes Biotop
 (§ 5 (4) BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

1. BODENVERSIEGELUNGEN

1.1 In dem mit **SO 1** gekennzeichneten Sondergebiet „Motorsport / Veranstaltung“ sind Bodenversiegelungen bis zu 100 % der Fläche zulässig.

1.2 In dem mit **SO 2** gekennzeichneten Sondergebiet „Veranstaltung / Landwirtschaft“ sind wasserdurchlässige Bodenversiegelungen bis zu 15 % der Fläche zulässig.

1.3 In dem mit **SO 3** gekennzeichneten Sondergebiet „Veranstaltung / Landwirtschaft“ sind dauerhafte Bodenbefestigungen oder Bodenversiegelungen nicht zulässig.

2. HINWEISE

Entlang des gekennzeichneten Gewässers ist für die Zeit von Veranstaltungen beidseitig ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Nutzung auszunehmen.

- Vorentwurf für die frühz. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB -
 Stand: 03.02.2025

