

Stadt Bergen

Landkreis Celle



4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hagener Straße“

Plandarstellung

Vorentwurf

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (1) BauGB und

die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Verf.-Stand: §§ 3 (1) + 4(1) BauGB

§§ 3 (2) + 4(2) BauGB

§ 6 BauGB

Begründung:

Plan: 04.06.2020

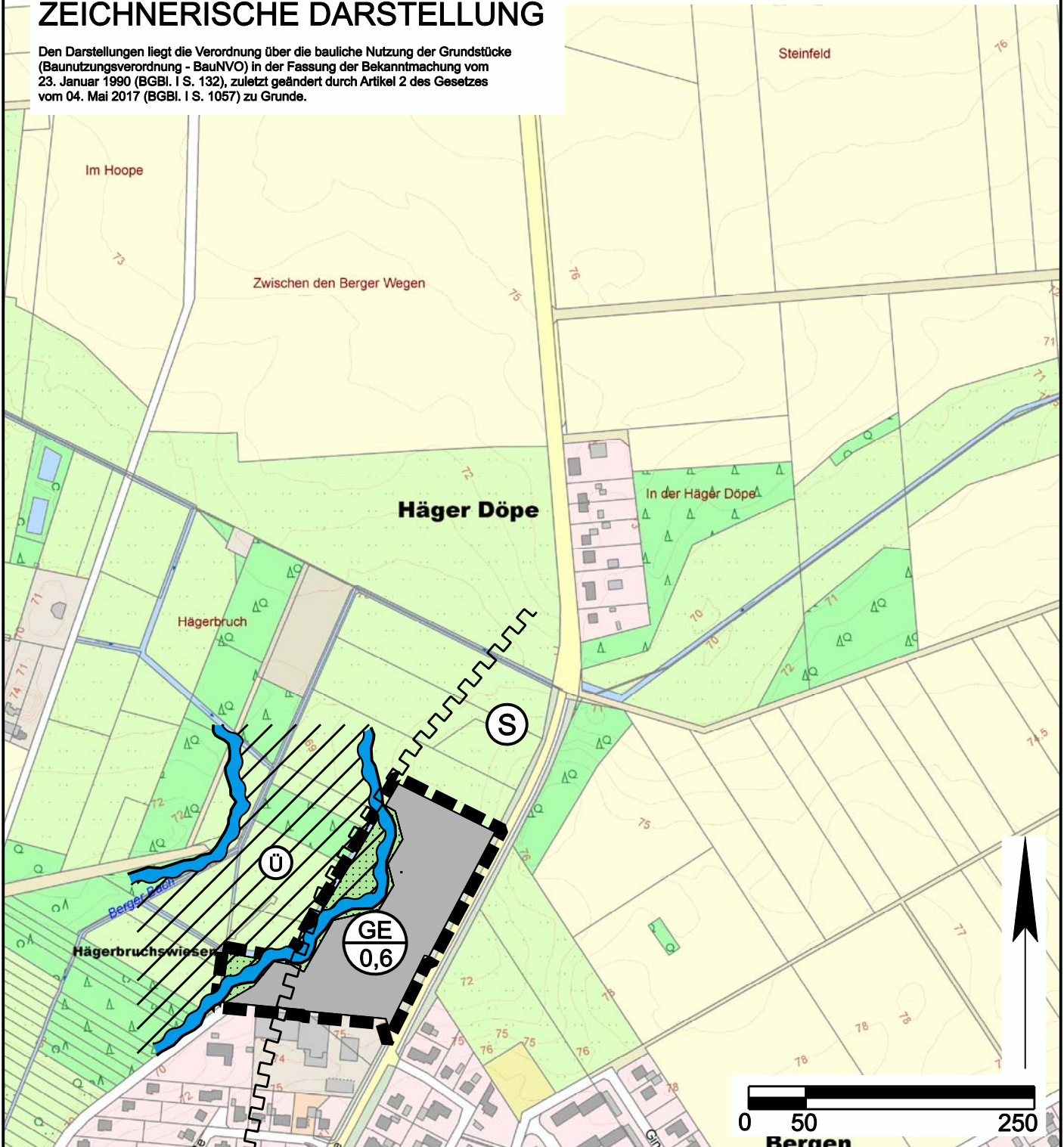


Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de



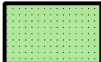



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. L. Lockhart/Dipl.-Geogr. K. Völckers
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG



Den Darstellungen liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) zu Grunde.



Planzeichenerklärung

-  Gewerbegebiet
-  Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
-  Grünfläche
-  Fläche mit Bodenschätzen
-  Salz
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahme

-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Überschwemmungsgebiet "Berger Bach"

Stadt Bergen
Landkreis Celle



4. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hagener Straße"

Darstellung der Änderung

 **infraplan**
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon: (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Stand: 04.06.2020

Maßstab 1 : 5.000 (im Original)
Verfahren: §§ 3(1) u. 4(1) BauGB

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergen diese 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Plandarstellung und der Begründung, beschlossen.

Bergen, __.__.____

.....

Bürgermeisterin

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bergen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die 4. Änderung Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergen, __.__.____

.....

Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte 1:5.000 (AK 5)

Maßstab: 1:5.000

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

© 2019  LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Peine

Planverfasser

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, __.__.____

.....
Planverfasser/in

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bergen hat in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____. Im gleichen Zeitraum fand die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (1) BauGB statt.

Bergen, __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bergen hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (2) BauGB statt.

Bergen, __.__.____

.....
Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bergen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Bergen, __.__.____

.....

Bürgermeisterin

Genehmigung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: _____) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Celle, __.__.____

Landkreis Celle

Der Landrat

Im Auftrag

Siegel

.....

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Bergen ist den in der Genehmigungsverfügung vom __.__.____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am __.__.____ beigetreten. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bergen, __.__.____

.....

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen ist gemäß § 6 (5) BauGB am __. __. ____ im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. ____ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am __. __. ____ ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Bergen, __. __. ____

.....
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Erlangen der Rechtswirksamkeit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergen sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bergen, __. __. ____

.....
Bürgermeisterin

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)