



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Geestland diesen Bebauungsplan Nr. 232 "Ortsmitte-West", bestehen aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geestland, den (Krüger) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geestland, den (Krüger) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bremerhaven, den (Unterschrift)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahrer Straße 180
28309 Bremen
Tel.: (0421) 45 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 21.07.2021 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplan mit der Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geestland, den (Krüger) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Geestland hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Geestland, den (Krüger) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Geestland, den (Krüger) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Geestland, den (Krüger) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Geestland, den (Krüger) Bürgermeister

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

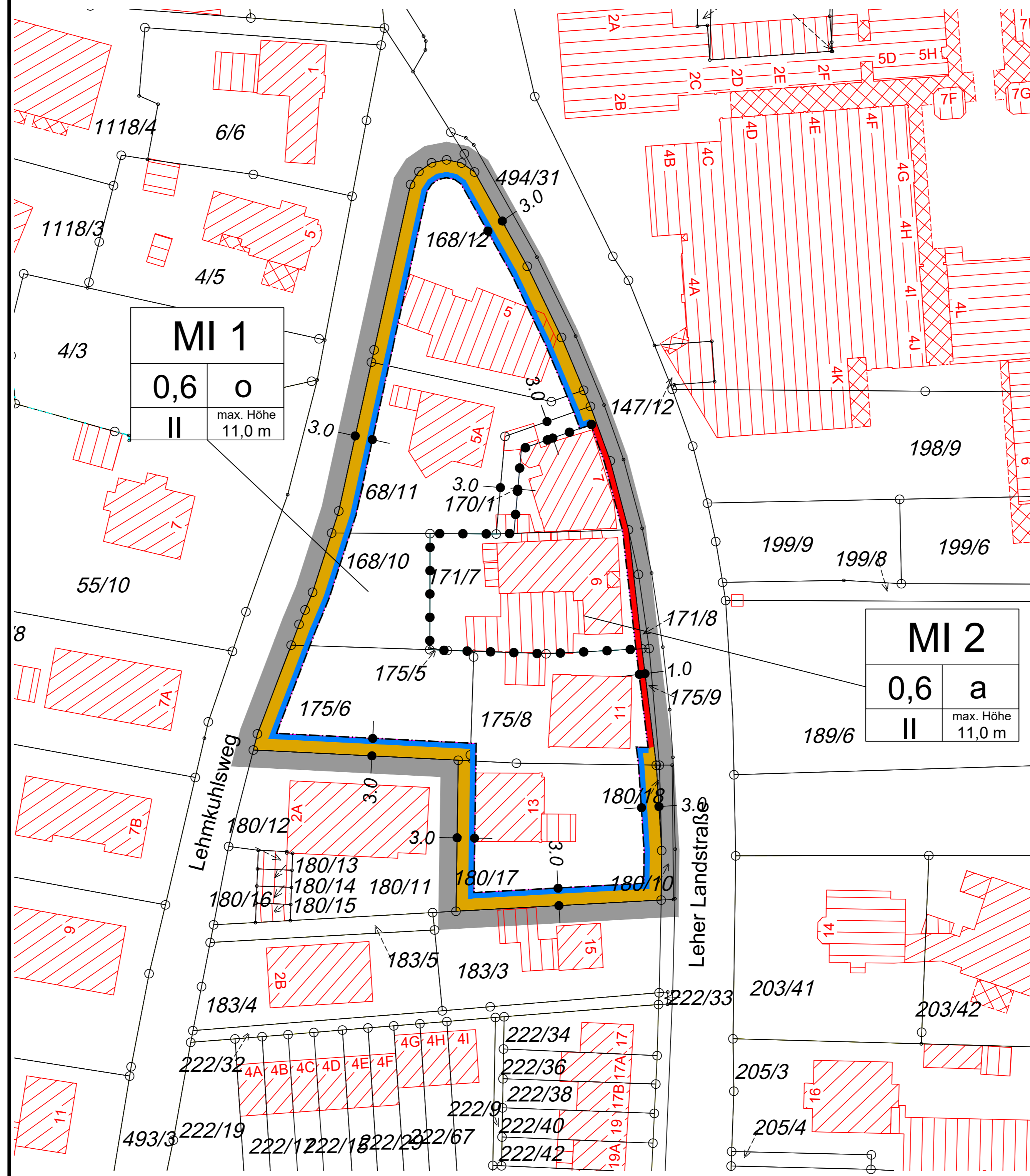
- MI Mischgebiete
Maß der baulichen Nutzung
z.B. 0,6 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
Baugrenze
Baulinie
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
Im MI 1 und MI 2 sind die in Mischgebieten allgemein (§ 6 Abs. 2 BauNVO) bzw. ausnahmsweise (§ 6 Abs. 3 BauNVO) zulässigen
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).
2. Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im MI 1 und MI 2 auf 11,0 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine) bis zu 2,0 m können zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
3. Bauweise
Im MI 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Innerhalb der abweichenden Bauweise sind die Gebäude entweder mit seitlichem Grenzabstand oder ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Nachrichtlicher Hinweis

Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Langen / Leherheide
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Langen / Leherheide in der Schutzzone III A. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die 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.



MI 1
0,6
II
max. Höhe 11,0 m

MI 2
0,6
II
a
max. Höhe 11,0 m

