

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Apensen diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Neukloster Straße / Beim Butterberge", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Apensen, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin) (Gemeindedirektor)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat im Umlaufverfahren am 11.06.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Neukloster Straße / Beim Butterberge" beschlossen.

Apensen, den \_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)

### Planunterlage

Kartengrundlage: ALK  
Gemarkung Apensen, Fluren 1, 2 und 3

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs.3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dez 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen so wie Speicherung auf Datenträgern.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den \_\_\_\_\_  
(GLL Otterndorf, Katasteramt Stade)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Cappel + Partner Diplom-Ingenieure, Architektur und Stadtplanung  
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179-10, Fax 2179-11,  
E-Mail info@cap-plan.de

Himmelpforten, den \_\_\_\_\_  
(Stadtplaner)

### Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seinem Umlaufbeschluss am 11.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.06.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.06.2007 gegeben.

Apensen, den \_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Apensen, den \_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)

### Inkrafttreten

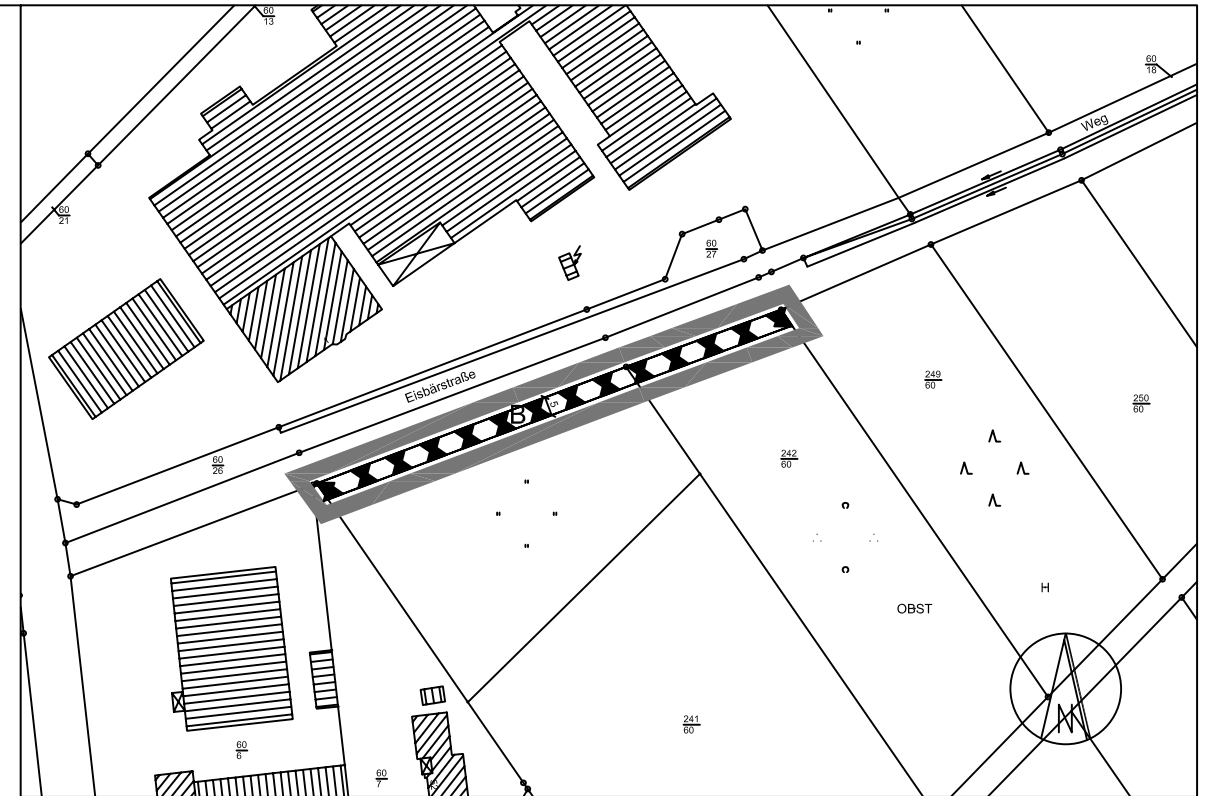
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Apensen, den \_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)

### Geltendmachung von Rechtsverletzungen

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

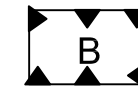
Apensen, den \_\_\_\_\_  
(Gemeindedirektor)



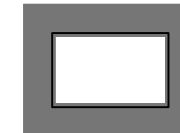
## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

### 9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) mit Kennzeichnung (z. B. A), vgl. textliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Textliche Festsetzungen

### 9. Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

9.2 Auf der mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Lärmschutzwand mit einer effektiven Schirmhöhe von 2,00 m über der Schienenoberkante anzulegen.

Gemeinde Apensen  
Samtgemeinde Apensen - Landkreis Stade

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8  
"Neukloster Straße / Beim Butterberge"**  
Maßstab 1:2.000