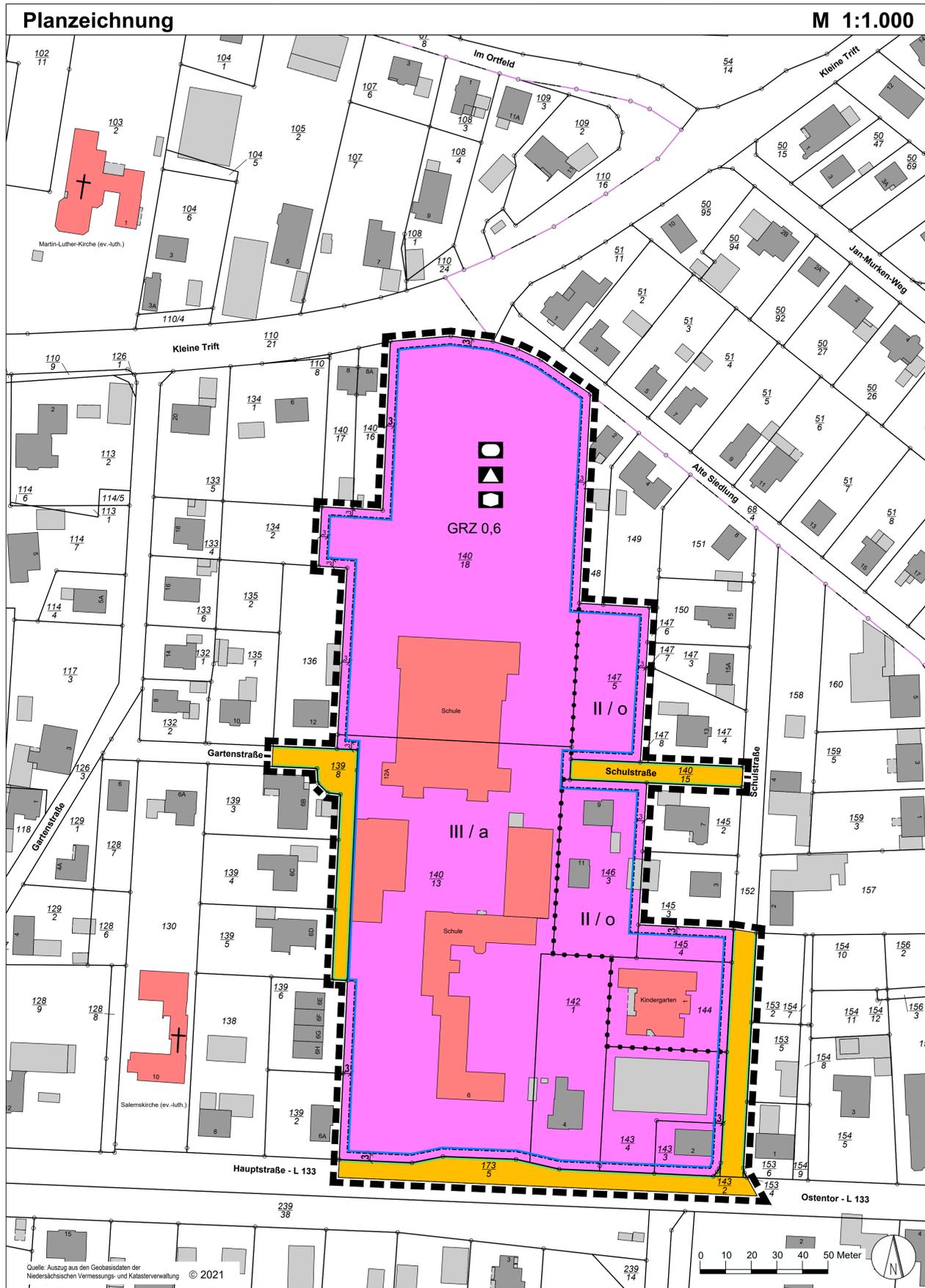


Verfahrensvermerke		
Präambel und Ausfertigung		
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Tarmstedt den Bebauungsplan Nr. 40 "Grundschule und Oberstufe" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - einschließlich der örtlichen Bauvorschriften - am 23.11.2022 als Satzung beschlossen.		
Tarmstedt, 03.01.2023	gez. Oliver Moje Der Gemeindedirektor	L.S.
Aufstellungsbeschluss		
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 12.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Grundschule und Oberstufe" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.		
Tarmstedt, 03.01.2023	gez. Oliver Moje Der Gemeindedirektor	L.S.
Planungsunterlage		
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © 2021		
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.03.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.		
Die Planunterlage wurde gefertigt von: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) -Regionaldirektion Otterndorf- Katasteramt Bremervörde		
Bremervörde, 19.12.2022	gez. Nils Thorenz Vermessungsrat	L.S.
Planverfasser		
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 "Grundschule und Oberstufe" wurde ausgearbeitet von: MOR GbR Scheesseler Weg 9 27356 Rotenburg (Wümme) Rotenburg (Wümme), 14.12.2022 Kerstin Oesterling Planverfasser		
Öffentliche Auslegung		
Der Rat der Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 "Grundschule und Oberstufe" sowie der Begründung zugestimmt und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.		
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 03.08.2022 bis 05.09.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.		
Tarmstedt, 03.01.2023	gez. Oliver Moje Der Gemeindedirektor	L.S.
Satzungsbeschluss		
Der Rat der Gemeinde Tarmstedt hat den Bebauungsplan Nr. 40 "Grundschule und Oberstufe" nach Prüfung aller eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.		
Tarmstedt, 03.01.2023	gez. Oliver Moje Der Gemeindedirektor	L.S.
Bekanntmachung / Inkrafttreten		
Der Bebauungsplan Nr. 40 "Grundschule und Oberstufe" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.12.2022 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.2022 in Kraft getreten.		
Tarmstedt, 03.01.2023	gez. Oliver Moje Der Gemeindedirektor	L.S.
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.		
Tarmstedt, ____.20__ Der Gemeindedirektor	



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - GRZ 0,6: Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - III: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Hier: Schule, KiTa, Anlagen für soziale und sportliche Zwecke
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche
Hier: Geschossigkeit und Bauweise
- Kennzeichnung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
 - Bemaßung in Metern

Hinweise

- Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne**
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 40 „Grundschule und Oberstufe“ werden Festsetzungen (Verkehrsflächen) der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 14 „Ortsmitte“ und Nr. 19 „Schul- und Kulturzentrum Tarmstedt“ aufgehoben, soweit sie vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überlagert werden.
- Artenschutz**
Baumfällungen im Zuge von Baumaßnahmen haben außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen. Vor Beginn von Sanierungs- oder Abrissarbeiten an Gebäuden oder bei Eingriffen in Altbaubestände sind diese auf Fledermausvorkommen bzw. auf Vogelnistätten zu prüfen.
- Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde**
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme), mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.
- Altablagerungen**
Treten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage, so ist unverzüglich der Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Hopfengarten 2, 27356 Rotenburg (Wümme) zu benachrichtigen und die Arbeiten sind bis auf Weiteres einzustellen.
- Kampfmittel**
Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, zu informieren.

Textliche Festsetzungen

- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)**
Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Kita und Anlagen für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - Schulen,
 - Sporthallen, Außensportanlagen,
 - Kindertagesstätten,
 - Freizeit- oder Beratungseinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren,
 - Außen- und Freigelände,
 - erforderliche Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen oder
 - sonstige der o. g. Nutzungsbestimmung dienende Anlagen oder Veranstaltungsräume.
Eine Nutzung der Schulgebäude und Sportanlagen sowie der Kita und Freizeiteinrichtungen zu sonstigen Bildungszwecken sowie sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken ist außerhalb der Betriebszeiten oder ergänzend zu den jeweiligen Betriebszeiten zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist bezogen auf die gesamte Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Für Einzelgrundstücke ist eine Überschreitung zulässig.
Überschreitungen gemäß § 19 (4) BauNVO sind zugelassen.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
In der offenen Bauweise (o) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen.
In der abweichenden Bauweise (a) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.



Gemeinde Tarmstedt

Bebauungsplan Nr. 40

"Grundschule und Oberstufe"

aufgestellt
als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 a BauGB

ABSCHRIFT

